



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

10 июня 2026г.

г. Липецк

№ 132

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Ленино Липецкого 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 24.02.2025 № 65 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Ленино Липецкого муниципального округа», протокола общественных обсуждений от 30.04.2026 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 30.04.2026 № 1,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Ленино Липецкого муниципального округа, согласно приложению.

2. Направить в администрацию Липецкого муниципального округа утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Ленино Липецкого 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
автодороги А-133 и улицы Луговая в селе
Ленино Липецкого муниципального
округа»

Основная часть

проекта планировки территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Ленино Липецкого муниципального округа, выполнен в соответствии с требованиями ст. 41, 42 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 24.02.2025 № 65 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Ленино Липецкого муниципального округа».

Цели подготовки проекта планировки территории:

- установление красных линий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 26.06.2025 № 622-ст);

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. № 18-30);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. № 904/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 59.13330.2020);
- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);
- Свод правил СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 октября 2023 г. № 718/пр) (далее – СП 113.13330.2023);
- Распоряжение Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. № АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации»;
- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. № 225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130);
- Свод правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-

коммунального хозяйства РФ от 24 января 2020 г. № 33/пр) (далее – СП 476.1325800.2020);

– Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

– Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.1.3684-21);

– Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

– Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

– Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр) (с изменениями и дополнениями);

– Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);

– Приказ Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. № 378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

– Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 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» (с изменениями и дополнениями);

– Решение Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области от 30 августа 2017 г. № 143

«Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее – МНГП);

– Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 г. № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

– Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 21 мая 2025 г. № 210 «О принятии решения об утверждении генерального плана Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов» (далее – ГП);

– Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 21 мая 2025 г. № 211 «О принятии решения об утверждении правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов» (далее – ПЗиЗ);

– Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1218 по адресу: Липецкая область, Липецкий район, сельское поселение Ленинский сельсовет, с. Ленино, утвержденный постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области от 04 октября 2022 г. № 649.

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

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, включает два земельных участка с кадастровыми номерами 48:13:1530501:1074 и 48:13:1530501:1071, а также территорию между ними. Расположена в границах населенного пункта с. Ленино Липецкого муниципального округа Липецкой области.

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) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В границах территории проектирования планируется размещение среднеэтажной жилой застройки и общественно-деловой застройки.

В соответствии с видами элементов планировочной структуры, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года №738/пр, в границах разработки проекта планировки выделен один элемент планировочной структуры – микрорайон.

Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры приведены в таблице 1. Величина показателей уточняется на этапе проектной документации.

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах элемента планировочной структуры	м ²	77878
2	Общая площадь жилья	м ² общей площади квартир	26904
3	Планируемая численность населения (при показателе жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.)	чел	896
4	Плотность населения	чел/га	115
5	Этажность планируемой жилой застройки	этаж	до 8

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

Развитие территории в границах земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1074 планируется путем строительства четырех среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ, земельный участок с кадастровым номером 48:13:1530501:1074 расположен в территориальной зоне Ж-2.1 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами Парковые кварталы с. Ленино».

Градостроительными регламентами для основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- предельное количество этажей – 8;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.

Характеристики и параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого назначения приведены в таблице 2. Величина показателей уточняется на этапе проектной документации.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Планируемые к размещению объекты производственного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Развитие территории в границах земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1074 планируется в т.ч. путем строительства оздоровительного комплекса.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ, земельный участок с кадастровым номером 48:13:1530501:1074 расположен в территориальной зоне Ж-2.1 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами Парковые кварталы с. Ленино».

Градостроительными регламентами для условно разрешенного вида использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный размер земельного участка – 200 кв.м;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.

Таблица 2. Характеристики и параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого назначения

Показатель	Ед. изм.	№ по экспликации планируемых зданий и сооружений				ИТОГО:
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
Площадь участка	м²	6743	7951	2833	1139	18666
Площадь застройки	м²	1960	2456	846	341	5603
Процент застройки в границах участка	%	29	31	30	30	-
Общая жилая площадь (квартир)	м²	12582	7566	4716	2040	26904
Площадь нежилых помещений (коммерческая)	м²	0	883	0	0	883
Количество жителей*	чел.	419	252	157	68	896
Количество квартир	ед.	138	115	48	24	325
*Примечание: в соответствии с п.1.7.5.1 МНГП, средняя жилищная обеспеченность для многоквартирных жилых домов составляет для уровня комфортности жилья «комфортное» - от 30 до 40 кв.м площади жилых помещений на человека. В соответствии с табл.5.1 СП 42.13330.2016 для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта «Стандартное жилье» норма площади жилья составляет 30 кв.м/чел. В проекте принимается показатель 30 кв.м/чел.						
Количество секций	ед.	3	7	2	1	-
Этажность, количество этажей	этаж	8	4, 8	7	7	-

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.

Развитие территории в границах земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1071 планируется путем строительства торгового центра, ресторана и офисного здания.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ, земельный участок с кадастровым номером 48:13:1530501:1071 расположен в территориальной зоне ОД-1.2 «Многофункциональная общественно-деловая зона ППТ».

Градостроительными регламентами для основных видов разрешенного использования земельных участков «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)» и «Деловое управление (код 4.1)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный и максимальный размеры земельного участка не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- предельное количество этажей – 4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.

Градостроительными регламентами для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный и максимальный размеры земельного участка не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м;
- предельное количество этажей – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

Характеристики и параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства общественно-делового назначения приведены в таблице 3. Величина показателей уточняется на этапе проектной документации.

Таблица 3. Характеристики и параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства общественно-делового назначения

№ ОКС по экспликации планируемых зданий	Наименование ОКС	Расчетный показатель	Этажность, количество этажей	Площадь земельного участка, кв.м	Процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6
2	Встроенные нежилые помещения на первом этаже жилого дома	883 м ² общей площади	-	-	-
10	Оздоровительный центр	180 м ²	2	507	18

№ ОКС по экспликации планируемых зданий	Наименование ОКС	Расчетный показатель	Этажность, количество этажей	Площадь земельного участка, кв.м	Процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6
		общей площади			
7	Ресторан	до 50 посадочных мест	2	3996	20
8	Торговый центр	1540 м ² общей площади	2	4976	16
9	Офисное здание	6228 м ² общей площади	4	10690	15

Глава 4. Объекты иного назначения

Планируемые к размещению объекты иного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемых к размещению индивидуальных жилых домов необходимо их обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

§1. Объекты здравоохранения

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27 февраля 2016 года №132н «О требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения» место расположения и территория обслуживания станции скорой медицинской помощи, отделения скорой медицинской помощи поликлиники (больницы, больницы скорой медицинской помощи) устанавливаются с учетом численности и плотности населения, особенностей застройки, состояния транспортных магистралей, интенсивности автотранспортного движения, протяженности населенного пункта, с учетом 20-минутной транспортной доступности.

Расстояние от ГУЗ «Липецкая районная больница», расположенной в с. Ленино, ул. Гурьева, 205А, до территории комплексного развития территории составляет ориентировочно 2,8 км (4 мин.), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени транспортной доступности.

§2. Объекты образования

Общеобразовательная организация

В соответствии с п.7.1 МНГП, уровень обеспеченности общеобразовательными школами составляет 94 места на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых жилых домах в количестве 896 чел. в общеобразовательных школах составит 84 места.

Обеспеченность детей, проживающих в планируемых к размещению жилых домах, общеобразовательными школами будет осуществлена за счет проектируемой

школы, расположенной в с. Ленино (кадастровый номер земельного участка 48:13:1530501:185) (радиус доступности – 800 м), предусмотренной проектом планировки территории земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1218 по адресу: Липецкая область, Липецкий район, сельское поселение Ленинский сельсовет, с. Ленино, утвержденным постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области от 04 октября 2022 г. № 649.

Учитывая возможное изменение (уменьшение) количества требуемых мест за счет уточнения параметров жилых домов на этапе проектной документации, фактическое изменение существующей потребности в местах в общеобразовательном учреждении на момент заселения планируемых жилых домов, предполагается достаточность в обеспечении местами населения планируемых домов посредством указанного учреждения.

Дошкольная образовательная организация

В соответствии с п.7.1 МНГП, уровень обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями составляет 58 мест на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых домах в количестве 896 чел. в дошкольных образовательных учреждениях составит 52 места.

Обеспеченность детей, проживающих в планируемых к размещению жилых домах, дошкольными образовательными организациями будет осуществлена за счет двух проектируемых детских садов на 200 мест каждый, расположенных в с. Ленино (радиус доступности – 1000 м ... 1300 м), предусмотренных проектом планировки территории земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1218 по адресу: Липецкая область, Липецкий район, сельское поселение Ленинский сельсовет, с. Ленино, утвержденным постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области от 04 октября 2022 г. № 649.

В соответствии с табл.10.1 СП 42.13330.2016, радиус обслуживания дошкольной образовательной организации в сельских населенных пунктах составляет 1000 м. При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.

Учитывая возможное изменение (уменьшение) количества требуемых мест за счет уточнения параметров жилых домов на этапе проектной документации, фактическое изменение существующей потребности в местах в дошкольных образовательных учреждениях на момент заселения планируемых жилых домов, предполагается достаточность в обеспечении местами населения планируемых домов посредством указанных учреждений, с учетом возможности доставки детей в них личным автотранспортом.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Проезды и подъезды

Для обеспечения подъезда к планируемым объектам капитального строительства предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной

проезжей части 6 м. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом.

В соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон (соблюдение требования уточнить на этапе разработки проектной документации).

В соответствии с п.8.1.4 СП 4.13130.2013, ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;

4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно;

6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м.

В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

В соответствии с п.8.1.7 СП 4.13130.2013, конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В соответствии с п.8.1.6 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м;

для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

В соответствии с п.8.1.3 СП 4.13130.2013, при невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

§2. Обслуживание пожарной частью

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских населенных пунктах не должно превышать 20 минут.

Расстояние от ближайшего пожарного депо (Пожарно-спасательная часть №5, расположенная по адресу: г. Липецк, ул. Краснознамённая, д.2Д) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 13 км

(ориентировочно), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

В соответствии с п.3.2.2 РНГП, расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей.

Для размещения машино-мест следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения населенного пункта, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения населенного пункта при поездках с различными целями.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей на этапе разработки проектной документации необходимо согласовать с собственниками инженерных сетей.

Объекты для паркования автомобилей

Временное хранение автотранспортных средств обеспечивает потребность в парковочных местах:

- 1) для легковых автомобилей сотрудников и посетителей объектов различного функционального назначения - приобъектные парковки;
- 2) для легковых автомобилей посетителей жилых зон (кварталов) - гостевые парковки.

Гостевые стоянки автомобилей

В соответствии с п.3.7 СП 42.13330.2016, гостевая стоянка автомобилей – открытая площадка, предназначенная для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах. Исходя из указанного определения, для многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания населения все машино-места считаются гостевыми.

Расчет потребности в гостевых стоянках автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов приведен в таблице 4.

Планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение стоянок для временного хранения легковых автомобилей на гостевых стоянках суммарным количеством 42 машино-места, в т.ч. 6 машино-мест для МГН.

Приобъектные стоянки автомобилей

Расчет потребности в приобъектных стоянках автомобилей проектируемых объектов общественно-делового назначения приведен в таблице 5.

Таблица 4. Расчет потребности в гостевых стоянках автомобилей и стоянках постоянного хранения автомобилей для жителей проектируемых многоквартирных жилых домов

Показатель	Ед. изм.	№ по экспликации планируемых зданий и сооружений				ИТ ОГ О:
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
Расчет гостевых стоянок автомобилей						
Площадь нежилых помещений (коммерческая)	м²	0	883	0	0	883
Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для встроенных в жилые дома коммерческих помещений (при норме 1 м-м/60 кв.м общей площади)*¹	машин о- место	0	15	0	0	15
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		0	1 (1)	0	0	1 (1)
*¹ Примечание. Норма принята применительно (для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний) в соответствии с п.3 таблицы 3.8 РНГП						
Количество жителей	чел.	419	252	157	68	896
Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для жителей (при норме 42 м-м/1000 жителей)*²	машин о- место	18	11	7	3	39
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	4 (4)
*² Примечание. Норма принята в соответствии с п.3.2.3 РНГП						
Суммарное количество парковочных мест на гостевых стоянках для парковки легковых автомобилей посетителей жилой застройки	машин о- место	18	26	7	3	54
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		1 (1)	2 (2)	1 (1)	1 (1)	5 (5)
Расчет стоянок для постоянного хранения автомобилей						
Количество квартир	ед.	138	115	48	24	345
Требуемое количество парковочных мест на стоянках	машин о- место	166	138	58	29	391
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		17 (7)	14 (6)	6 (3)	3 (2)	40 (18)

Таблица 5. Расчет потребности в приобъектных стоянках автомобилей проектируемых объектов общественно-делового назначения

№ ОКС по экспликации	Наименование ОКС	Расчетный показатель потребности в приобъектных автостоянках согласно РНПП, табл.3.8:	Расчетное количество машино-мест, в т.ч. для МГН (в т.ч. спец.)	Предусмотренное проектом количество машино-мест, в т.ч. для МГН (в т.ч. спец.)
1	2	3	4	5
5	Оздоровительный центр	1 машино-место / 25-40 м ² общей площади (ч.III, п.10)	180 / 40 = 5, в т.ч. 1 (1)	5, в т.ч. 1 (1)
7	Ресторан	1 машино-место / 4-5 посадочных места (ч.I, п.14)	50 / 5 = 10, в т.ч. 1 (1)	10, в т.ч. 1 (1)
8	Торговый центр	1 машино-место / 40-50 м ² общей площади (ч.I, п.11)	1540 / 50 = 31, в т.ч. 3 (2)	54, в т.ч. 5 (3)
9	Офисное здание	1 машино-место / 50-60 м ² общей площади (ч.I, п.3)	6228 / 60 = 104, в т.ч. 10 (5)	119, в т.ч. 12 (6)
ИТОГО:			149, в т.ч. 15 (9)	188, в т.ч. 19 (11)

Планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение стоянок для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках суммарным количеством 188 машино-мест, в т.ч. 19 машино-мест для МГН (в т.ч. 11 специализированных).

Стоянки для постоянного хранения автомобилей

В соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016, в зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения и паркования легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м.

В соответствии с табл.11.8 СП 42.13330.2016, для типа жилого дома по уровню комфорта «Стандартное жилье» принимается 1,2 машино-место / квартиру.

Расчет потребности в стоянках постоянного хранения автомобилей для жителей проектируемых многоквартирных жилых домов приведен в таблице 4.

В сложившейся градостроительной ситуации на территории квартала рекомендуется повышение эффективности использования машино-мест посредством совместного пользования гаражно-стояночными объектами (кооперированных стоянок) – применяется для типа совмещения «хранение + паркирование» при концентрации объектов жилой застройки и объектов общественного назначения на общих территориях. В этих случаях допускается организовывать совмещенное использование машино-мест в общих гаражно-стояночных объектах, используя одни и те же машино-места в дневное время для паркирования, в ночное время для хранения автомобилей населения, проживающего в радиусе нормативной доступности этих сооружений.

Для населения, проживающего в многоквартирных жилых домах с суммарным количеством квартир 345 ед., необходимо предусмотреть 391 машино-место для постоянного хранения автомобилей, в т.ч. 351 машино-место – в пределах пешеходной доступности 800 м, 40 машино-мест (для МГН) – в пределах пешеходной доступности 100 м.

Планировочными решениями в проекте предусмотрено следующее размещение парковочных мест (общим числом 391 машино-место) для постоянного хранения легковых автомобилей на стоянках:

- 188 машино-мест на приобъектных стоянках, используемых в качестве кооперированных - для хранения автотранспорта населения в ночное время;
- 40 машино-мест для МГН, расположенных вдоль проездов к МКД;
- 33 машино-места для постоянного хранения, расположенных вдоль проезда с противоположной стороны от МКД;
- 94 машино-места для постоянного хранения, расположенных в районе ГРП;
- 36 машино-мест гостевых стоянок (для жителей), используемых в качестве кооперированных - для хранения автотранспорта населения в ночное время.

В соответствии с п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В целях подтверждения и обоснования допустимости выбранного расположения стоянок для постоянного хранения автотранспорта для многоквартирных жилых домов необходимо провести расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

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

В соответствии с п.9.1 основной части МНГП, при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

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

В соответствии с п.4.10 СП 113.13330.2023, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

В соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2020, места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м.

В соответствии с п.5.2.4 СП 59.13330.2020, габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске

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

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак «Инвалид» и информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в федеральный реестр инвалидов.

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020, на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно: 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно: 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно: 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более: 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

В соответствии с Примечанием 1 к табл.11.8 СП 42.13330.2016, допускается размещение машино-мест для хранения индивидуального транспорта, в т.ч. для МГН, за пределами земельного участка жилой застройки в радиусе пешеходной доступности при условии организации подходов и размещения площадок отдыха в соответствии с требованиями СП 59.13330.

Из общего количества гостевых стоянок (54 машино-места) выделено 5 машино-мест для МГН, в т.ч. 5 специализированных. Из общего количества стоянок для постоянного хранения автотранспорта (391 машино-мест) выделено 40 машино-мест для МГН, в т.ч. 18 специализированных. Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещены от входов во встроенные некоммерческие помещения и в отдельно стоящие общественно-деловые здания – не далее 50 м, от входов в жилые здания – не далее 100 м.

Парковочные места для электромобилей и гибридных автомобилей

Рекомендации по расчету количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами, утверждены распоряжением Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. №АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации».

До утверждения региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования, разработанных с учетом Рекомендаций, расчет количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, рекомендуется проводить на основе требований к общему количеству парковочных мест, установленных в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования по следующей формуле:

$$П_{эл}=0,15 \cdot Н_{СП} \cdot К_{Г} \cdot К_{кл},$$

где:

$П_{эл}$ - количество парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей;

$Н_{СП}$ - норма парковочных мест, установленная в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования (согласно РНГП составляет 420 мест/1000 жителей);

$К_{Г}$ - расчетный коэффициент на год согласно таблице 1 (для 2023 года составляет 0,03);

$К_{кл}$ - корректирующий коэффициент в зависимости от климатических районов эксплуатации электрического автомобильного транспорта согласно таблице 3 (для Липецкой области составляет 1,00).

$$П_{эл} = 0,15 \times 420 \times 0,03 \times 1 = 1,89.$$

Количество парковочных мест для электромобилей на стоянках для постоянного хранения автомобилей составляет 2 места.

В зонах жилой застройки, где предполагается ночное хранение электромобилей и гибридных автомобилей граждан, рекомендуется оборудование зарядными устройствами (преимущественно медленной зарядки) всех парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей.

При наличии гостевых парковочных мест в жилой застройке рекомендуется оборудовать не менее 10% от их количества зарядными устройствами быстрой зарядки.

Проектом планировки предусмотрено следующее количество парковочных мест, оборудованных зарядными устройствами:

- 2 машино-места постоянного хранения;
- 7 машино-мест временного хранения (гостевые стоянки).

Глава 7. Площадки общего пользования

В целях повышения степени благоустройства территории и качества жизни населения, проектом планировки в границах территорий общего пользования размещены площадки общего пользования различного функционального назначения:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для хозяйственных целей (для мусоросборников);
- площадка для выгула собак.

В соответствии с нормами, установленными п.1.7.5.2 МНПП, территория обеспечена всеми требуемыми площадками общего пользования, сведения о которых приведены в таблице 6. Расчет произведен для численности населения 896 чел.

Таблица 6. Сведения об обеспеченности территории площадками общего пользования

Наименование площадки общего пользования	Удельный размер площадок общего пользования, кв.м / чел.	Площадь, кв.м	
		Согласно нормам	Предусмотрено проектом
Площадки для игр детей, кв.м	0,7	627,2	638
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	89,6	224
Физкультурно-спортивные площадки	1	896	1012
Хозяйственные площадки (контейнерные)	0,06	54	102
Озеленение	6	5376	не менее 5376 (в границах ЭПС)
Площадка для выгула собак	0,1	89,6	99

Твердые коммунальные отходы

В соответствии с таблицей Нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области, утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области», норматив накопления твердых коммунальных отходов составляет:

- для многоквартирных домов: 2,04 м³ в год на 1 человека;
- для ресторанов: 3,58 м³ в год на 1 место;
- офисные учреждения: 1,81 м³ в год на 1 сотрудника;
- для бани, сауны (используется применительно для оздоровительного комплекса): 0,71 м³ в год на 1 м² общей площади.

В соответствии с Нормативами накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными приказом управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. №378, норматив накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) для продовольственных магазинов, супермаркетов (универмагов) составляет 1,5 м³ в год на 1 м² общей площади.

Для планируемых к размещению объектов годовой объем накопления ТКО составит:

- для многоквартирных жилых домов 896 чел. x 2,04 м³ / чел. = 1827,84 м³;
- для ресторана: 50 мест x 3,58 м³ / место = 179 м³;
- для офисного здания: 300 сотрудников x 1,81 м³ / сотрудника = 543 м³;
- для торгового центра: 1540 м² x 1,5 м³ / м² общей площади = 2310 м³.
- для оздоровительного комплекса: 180 м² x 0,71 м³ / м² общей площади = 127,8 м³.

Расчет требуемого количества мусорных контейнеров (при объеме 1,1 м³):

- для жилой застройки: 1827,84 / 365 / 1,1 = 5 контейнеров;

- для оздоровительного центра: $127,8 / 365 / 1,1 = 1$ контейнер;
- для общественно-деловой застройки: $(179 + 543 + 2310) / 365 / 1,1 = 8$ контейнеров.

В соответствии с п.3 СанПиН 2.1.3684-21, контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 20 метров, но не более 100 м.

Размещение контейнерных площадок принято в проекте с учетом указанных требований.

Глава 8. Объекты коммунальной инфраструктуры

В проекте планировки территории представлены предельные нагрузки потребления ресурсов, подтвержденные полученными от ресурсоснабжающих организаций техническими условиями на присоединение к сетям (см. таблицу 7). Точный расчет будет произведен при проектировании объектов капитального строительства.

Таблица 7. Предельные нагрузки потребления ресурсов для функционирования планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Величина
1	2	3
1	Система холодного водоснабжения	
	Общая нагрузка	250 м³/сутки
2	Центральная система водоотведения	
2.1	Общая нагрузка	227,92 м³/сутки
3	Сети газораспределения	
3.1	Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования	154,4 м³/час
4	Сети электроснабжения	
4.1	Максимальная мощность энергопринимающих устройств	3190 кВт

Трассировка проектируемых сетей подлежит уточнению при разработке проектной документации на объекты капитального строительства.

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения для планируемых к размещению многоквартирных жилых домов используется противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом низкого давления.

Места размещения пожарных гидрантов, а также их характеристики определяются при разработке проектной документации на соответствующий объект капитального строительства или систему водоснабжения, что устанавливается СП 8.13130, а также Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87.

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

В соответствии с п.19 ст.1 ГрК РФ, объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п.20 ст.1 ГрК РФ, объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

В границах разработки проекта планировки территории объекты регионального и местного значения отсутствуют.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В проекте планировки территории к территориям общего пользования отнесены территории, расположенные на расстоянии 10 м и менее от границы водного объекта, а также предназначенные для размещения улично-дорожной сети.

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

В соответствии с РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

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

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

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

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

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

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 8.

Таблица 8. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	408690,30	1317151,47
2	408699,28	1317154,13
3	408723,67	1317161,36
4	408750,38	1317206,36
5	408873,04	1317297,37
6	408691,25	1317471,26
7	408597,66	1317560,78
8	408589,01	1317568,93
9	408457,21	1317473,55
1	408690,30	1317151,47

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

Подраздел VI. Линия регулирования застройки

Согласно п.3.7 РДС 30-201-98, красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, в т.ч. линиями регулирования застройки.

Согласно п.3 ч.6 ст. 43 ГрК РФ, линии отступа от красных линий отображаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Размер отступа от красных линий принят в соответствии с градостроительными регламентами и составляет 5 м.

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В границах территории проектирования планируется размещение среднеэтажной жилой застройки и общественно-деловой застройки, а также благоустройство территории до водного объекта.

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения приведены в таблице 9.

Таблица 9. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

№ по эксп л.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно-строительного проектирования	Срок окончания строительных и монтажных работ	Очередь строительства
1	2	3	4	5
1	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	2 квартал 2026 г.	1 квартал 2028 г.	3
2	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями	4 квартал 2025 г.	2 квартал 2027 г.	1
3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	1 квартал 2026 г.	4 квартал 2027 г.	2

№ по эксп л.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно- строительного проектирования	Срок окончания строительных монтажных работ	Очередь строительст ва
1	2	3	4	5
4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	1 квартал 2026 г.	4 квартал 2027 г.	2
5	Оздоровительный центр	3 квартал 2026 г.	2 квартал 2028 г.	4
7	Ресторан	3 квартал 2026 г.	2 квартал 2028 г.	4
8	Торговый центр	3 квартал 2026 г.	2 квартал 2028 г.	4
9	Офисное здание	3 квартал 2026 г.	2 квартал 2028 г.	4

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемых к размещению объектов капитального строительства необходимо их обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры приведены в таблице 10.

Таблица 10. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры

№ по экс пл.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно- строительного проектирования	Срок окончания строительно- монтажных работ
1	2	3	4
Инженерная инфраструктура			
1	Электроснабжение		
1.1	Трансформаторная подстанция и ее подключение (жилая застройка)	4 квартал 2025 г.	2 квартал 2027 г.
1.2	Технологическое присоединение проектируемых многоквартирных жилых домов к трансформаторной подстанции	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих многоквартирных жилых домов	

№ по экс пл.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно-строительного проектирования	Срок окончания строительно-монтажных работ
1	2	3	4
1.3	Трансформаторная подстанция и ее подключение (общественно-деловая застройка)	3 квартал 2026 г.	2 квартал 2028 г.
1.4	Технологическое присоединение проектируемых объектов общественно-делового назначения к трансформаторной подстанции	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих объектов	
2	Газоснабжение и теплоснабжение		
2.1	Газорегуляторный пункт и его подключение. Котельная на территории жилой застройки и ее подключение	4 квартал 2025 г.	2 квартал 2027 г.
2.2	Технологическое присоединение проектируемых многоквартирных жилых домов к котельной	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих многоквартирных жилых домов	
2.3	Котельная на территории общественно-деловой застройки и ее подключение	3 квартал 2026 г.	2 квартал 2028 г.
2.4	Технологическое присоединение проектируемых многоквартирных жилых домов к котельной	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих объектов	
3	Водоснабжение		
3.1	Магистральная водопроводная сеть (закольцовка)	4 квартал 2025 г.	2 квартал 2027 г.
3.2	Технологическое присоединение проектируемых объектов к сетям водоснабжения	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих объектов	
4	Водоотведение		
4.1	Канализационная насосная станция и ее присоединение к централизованной самотечной канализации	4 квартал 2025 г.	2 квартал 2027 г.
4.2	Технологическое присоединение проектируемых многоквартирных жилых домов к сетям водоотведения	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих объектов	
Примечание: Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям будут определены на этапе разработки проектной документации, после выдачи застройщику технических условий			
Транспортная инфраструктура			
5	Проезды и стоянки в границах ЭПС	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих объектов	

1. Чертеж красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- устанавливаемые красные линии, совпадают с границами территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки территории, совпадают в границах планируемого элемента планировочной структуры - микрорайона
- линия регулирования застройки (линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений)

Подписи:

- 1 номер по экспликации планируемых зданий и сооружений
- 5 привязка линии регулирования застройки

Проектируемые объекты капитального строительства:

- среднетажный многоквартирный жилой дом
- объект общественно-делового назначения
- котельная
- трансформаторная подстанция
- газорегуляторный пункт
- канализационная насосная станция

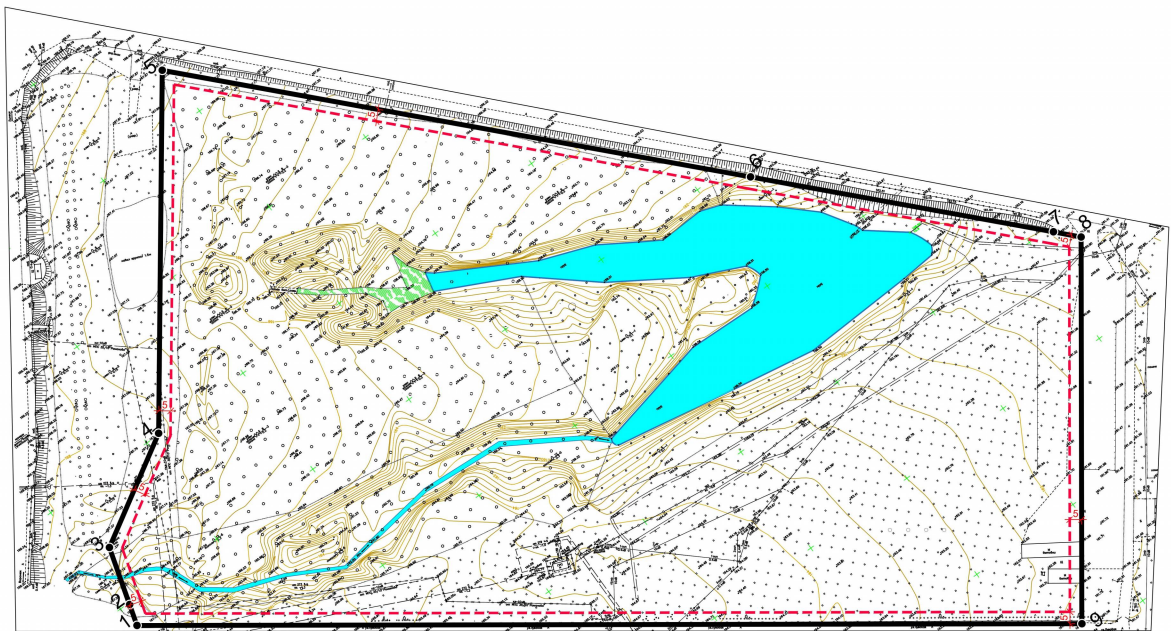
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, совпадает с количеством этажей
Жилая застройка		
1	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	8
2	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями	4, 8
3	Среднетажный многоквартирный жилой дом	7
4	Среднетажный многоквартирный жилой дом	7
Общественно-деловая застройка		
5	Оздоровительный комплекс	2
7	Ресторан	2
8	Магазин	2
9	Офисное здание	4
Объекты инженерной инфраструктуры		
6	Канализационная насосная станция	1
10	Котельная	1
11	Трансформаторная подстанция	1
12	Газорегуляторный пункт	1

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

				0.24-ПП-1		
				Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории и составная часть планировки территории) и районный акт о границах территории в границах планируемой территории и в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд города Москвы		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Страница
ИП	Орехова			04.25		Лист
Разр.	Орехова			04.25		Лист
И.контр.	Орехова			04.25	Чертеж планировки территории	Лист
				Орехова Н.Н. (совмещенный гражданин)		

2. Разбивочный чертеж красных линий



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	408690.30	1317151.47
2	408699.28	1317154.13
3	408723.67	1317161.36
4	408750.38	1317206.36
5	408873.04	1317297.37
6	408691.25	1317471.26
7	408597.66	1317560.78
8	408589.01	1317568.93
9	408457.21	1317473.55
1	408690.30	1317151.47

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- устанавливаемые красные линии, совпадают с границами территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки территории
- линия регулирования застройки (линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)

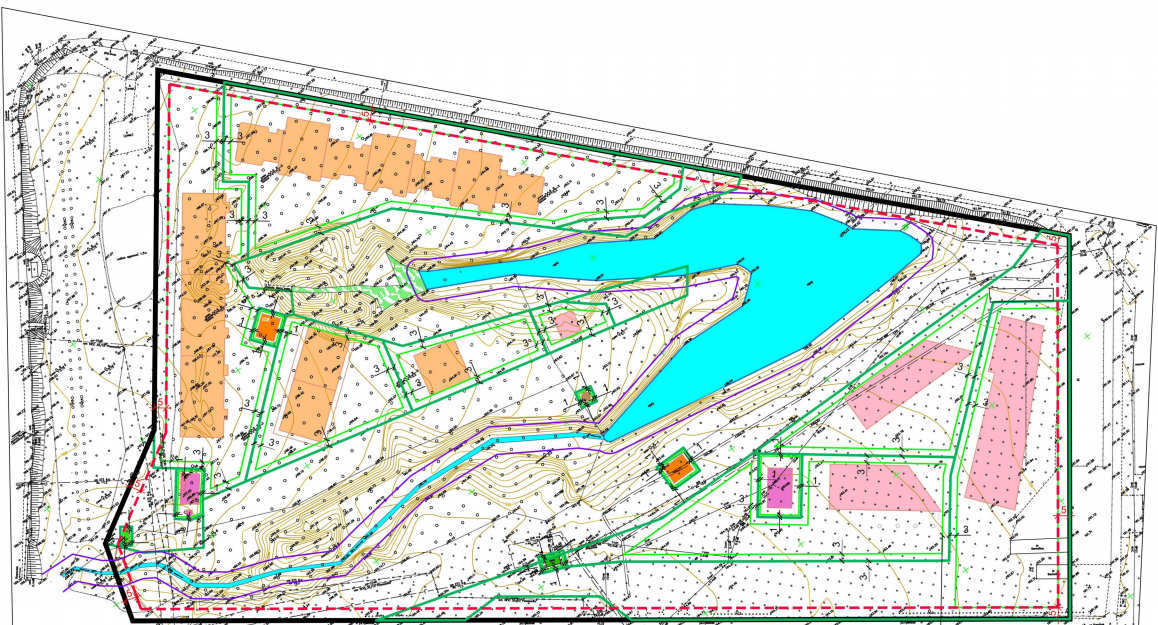
Подписи:

- привязка линии регулирования застройки
- номер характерной точки устанавливаемой красной линии

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

0.24-ПП-1					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории и состав проекта планировки территории) в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Лыково Лысковского муниципального округа					
Имя	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
ГИП	Орехова		04.25		
Разраб.	Орехова		04.25		
Н.контр.	Орехова		04.25		
Проект планировки территории				Старший	Лист
				ПП	1
Разбивочный чертеж красных линий				Орехова Н.Н. (официальный гражданин)	

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Проектируемые границы:
- устанавливаемые красные линии, совпадающие с границами территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки территории
 - линия регулирования застройки (линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
 - граница образуемого земельного участка
 - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, установленная в соответствии с минимальным отступом от границы земельного участка / красных линий, установленным градостроительным регламентом
- Существующие границы:
- береговая полоса (5 м от границы водного объекта)
- Проектируемые объекты капитального строительства:
- среднеэтажный многоквартирный жилой дом
 - объект общественно-делового назначения
 - котельная
 - трансформаторная подстанция
 - газорегуляторный пункт
 - канализационная насосная станция
- Подписи:
- минимальный отступ застройки от красной линии улиц / проездов, установленный градостроительным регламентом
 - минимальный отступ застройки от границ земельного участка, установленный градостроительным регламентом

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					0.24-ПП-1		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе застройки № 13 в районе Липовый в составе Липовый в составе Липовый в составе Липовый		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ИП	Орехова			04.25		ПП	1
Разраб.	Орехова			04.25			1
И.контр.	Орехова			04.25		Орехова Н.Н. (совместный гражданский)	

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в составе проекта планировки в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Ленино Липецкого муниципального округа, выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 24.02.2025 № 65 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе автодороги А-133 и улицы Луговая в селе Ленино Липецкого муниципального округа».

Цели подготовки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 26.06.2025 № 622-ст);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. № 18-30);
- Решение Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области от 30 августа 2017 г. № 143 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования

сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

– Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 21 мая 2025 г. № 210 «О принятии решения об утверждении генерального плана Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов» (далее – ГП);

– Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 21 мая 2025 г. № 211 «О принятии решения об утверждении правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов» (далее – ПЗиЗ);

– Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1218 по адресу: Липецкая область, Липецкий район, сельское поселение Ленинский сельсовет, с. Ленино, утвержденный постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области от 04 октября 2022 г. № 649.

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

Общие сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
48:13:1530501:1074:3У1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	6743	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
48:13:1530501:1074:3У2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	7951	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1074:3У3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	168	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1074:3У4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2833	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1074:3У5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1513	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1074:3У6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	507	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:3У7	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	49	земли	Из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ
48:13:1530501:1074:3У8	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	248	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1071:3У9	Общественное питание (код 4.6)	3996	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
				соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1071:3У10	Магазины (код 4.4)	4976	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1071:3У11	Деловое управление (код 4.1)	10691	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1071:3У12	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	497	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1071:3У13 (этап 1 – образование земельного участка для ГРП)	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	59	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:3У14 (этап 2 – образование земельного участка для ГРП)	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	78	48:13:1530501:1071, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
Участок :3У14 образуется путем перераспределения земельного участка с условным номером 48:13:1530501:1071:3У13 площадью 59 м² и земель площадью 19 м²				
48:13:1530501:3У15	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	168	земли	Из земель или земельных участков, находящихся в государственной

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
				или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ
48:13:1530501:1074:3У16	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	40	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
48:13:1530501:1074:3У17, состоящий из 3 контуров	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2108	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ
Контур 48:13:1530501:1074:3У17 (1)		578		
Контур 48:13:1530501:1074:3У17 (2)		553		
Контур 48:13:1530501:1074:3У17 (3)		977		

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведена в таблице 2.

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка, кв.м
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1074:3У1			6743
1	408750.38	1317206.36	
2	408737.59	1317196.87	
3	408731.75	1317204.47	
4	408724.44	1317213.98	
5	408714.41	1317205.72	
6	408709.97	1317224.76	
7	408748.16	1317269.23	
8	408757.61	1317261.84	
9	408766.24	1317272.87	

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка, кв.м
	X	Y	
1	2	3	4
10	408756.79	1317280.26	
11	408755.22	1317283.01	
12	408763.87	1317288.11	
13	408775.75	1317274.34	
14	408787.70	1317275.03	
14.1	408785.80	1317281.34	
15	408811.99	1317300.77	
16	408818.52	1317291.97	
17	408852.33	1317317.18	
18	408873.04	1317297.37	
1	408750.38	1317206.36	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1074:3У2			7951
19	408701.51	1317428.51	
20	408705.21	1317422.46	
21	408715.49	1317406.09	
22	408719.95	1317394.12	
23	408767.20	1317343.21	
14.1	408785.80	1317281.34	
15	408811.99	1317300.77	
16	408818.52	1317291.97	
17	408852.33	1317317.18	
24	408709.24	1317454.05	
25	408702.17	1317447.03	
19	408701.51	1317428.51	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1074:3У3			168
10	408756,79	1317280,26	
8	408766,24	1317272,87	
7	408757,61	1317261,84	
11	408748,16	1317269,23	
10	408756,79	1317280,26	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1074:3У4			2833
26	408724,30	1317307,21	
27	408692,49	1317299,80	
6	408709,97	1317224,76	
7	408748,16	1317269,23	
10	408756,79	1317280,26	
11	408755,22	1317283,01	
26	408724,30	1317307,21	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1074:3У5			1513
28	408678,38	1317360,39	
27	408692,49	1317299,80	
26	408724,30	1317307,21	
29	408717,36	1317312,64	
30	408697,96	1317364,98	
28	408678,38	1317360,39	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1074:3У6			507
31	408681,18	1317392,97	
32	408671,32	1317390,68	
28	408678,38	1317360,39	
30	408697,96	1317364,98	

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка, кв.м
	X	Y	
1	2	3	4
33	408693,17	1317377,92	
34	408683,44	1317389,45	
31	408681,18	1317392,97	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:3У7			49
35	408658,27	1317360,26	
36	408656,68	1317367,08	
37	408649,86	1317365,49	
38	408651,45	1317358,67	
35	408658,27	1317360,26	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1074:3У8			248
39	408709,15	1317202,02	
40	408710,35	1317197,02	
41	408714,75	1317191,39	
3	408731,75	1317204,47	
4	408724,44	1317213,98	
5	408714,41	1317205,72	
39	408709,17	1317202,03	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1071:3У9			3996
42	408541,44	1317474,50	
43	408580,52	1317422,75	
44	408591,64	1317408,03	
45	408593,17	1317406,01	
46	408592,25	1317542,03	
47	408597,66	1317560,78	
48	408589,01	1317568,93	
49	408566,61	1317552,72	
50	408585,16	1317526,24	
42	408541,44	1317474,50	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1071:3У10			4976
51	408570,15	1317391,80	
52	408559,03	1317406,52	
43	408580,52	1317422,75	
42	408541,44	1317474,50	
53	408536,22	1317468,32	
54	408507,44	1317446,62	
55	408567,25	1317363,63	
56	408588,95	1317333,66	
57	408600,48	1317314,24	
58	408605,94	1317316,33	
59	408593,49	1317358,79	
45	408593,17	1317406,01	
44	408591,64	1317408,03	
51	408570,15	1317391,80	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1071:3У11			10691
54	408507,44	1317446,62	
53	408536,22	1317468,32	
42	408541,44	1317474,50	
50	408585,16	1317526,24	
49	408566,61	1317552,72	
60	408457,22	1317473,55	

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка, кв.м
	X	Y	
1	2	3	4
61	408472,36	1317452,62	
62	408483,01	1317437,91	
63	408543,25	1317354,66	
64	408553,89	1317339,97	
65	408566,29	1317322,83	
66	408582,23	1317317,86	
67	408607,86	1317282,44	
68	408607,60	1317265,74	
69	408629,76	1317235,13	
70	408609,05	1317305,72	
71	408604,50	1317303,95	
57	408600,48	1317314,24	
56	408588,95	1317333,66	
55	408567,25	1317363,63	
54	408507,44	1317446,62	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1071:3У12			497
51	408570,15	1317391,80	
52	408559,03	1317406,52	
43	408580,52	1317422,75	
44	408591,64	1317408,03	
51	408570,15	1317391,80	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1071:3У13			59
57	408600,48	1317314,24	
71	408604,50	1317303,95	
70	408609,05	1317305,72	
58	408605,94	1317316,33	
57	408600,48	1317314,24	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:3У14			78
57	408600,48	1317314,24	
71	408604,50	1317303,95	
70	408609,05	1317305,72	
72	408611,07	1317306,51	
73	408607,13	1317316,78	
58	408605,94	1317316,33	
57	408600,48	1317314,24	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:3У15			168
74	408612,43	1317369,64	
75	408612,43	1317383,64	
76	408600,43	1317383,64	
77	408600,43	1317369,64	
74	408612,43	1317369,64	
Условный номер образуемого земельного участка: 48:13:1530501:1074:3У16			40
78	408725,66	1317170,65	
79	408722,76	1317174,72	
80	408716,25	1317170,07	
81	408719,15	1317166,00	
78	408725,66	1317170,65	
Условный номер образуемого земельного участка 48:13:1530501:1074:3У17			2109
Контур 48:13:1530501:1074:3У17(1)			578
24	408709,24	1317454,05	

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка, кв.м
	X	Y	
1	2	3	4
82	408691,25	1317471,26	
83	408687,92	1317466,57	
84	408696,93	1317437,01	
85	408699,32	1317416,35	
22	408719,95	1317394,12	
21	408715,49	1317406,09	
20	408705,21	1317422,46	
19	408701,51	1317428,51	
25	408702,17	1317447,03	
24	408709,24	1317454,05	
Контур 48:13:1530501:1074:3У17(2)			553
86	408673,75	1317430,32	
87	408663,81	1317422,93	
32	408671,32	1317390,68	
31	408681,18	1317392,97	
34	408683,44	1317389,45	
33	408693,17	1317377,92	
86	408673,75	1317430,32	
Контур 48:13:1530501:1074:3У17(3)			977
88	408723,67	1317161,36	
1	408750,38	1317206,36	
2	408737,59	1317196,87	
3	408731,75	1317204,47	
41	408714,75	1317191,39	
40	408710,35	1317197,02	
39	408709,15	1317202,02	
89	408697,75	1317194,00	
90	408710,83	1317172,34	
88	408723,67	1317161,36	
78	408725,66	1317170,65	
79	408722,76	1317174,72	
80	408716,25	1317170,07	
81	408719,15	1317166,00	
78	408725,66	1317170,65	

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

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ17 будет отнесен к территориям общего пользования.

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ4, :ЗУ5 будут отнесены к имуществу общего пользования.

В отношении образуемых земельных участков не предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания не устанавливаются.

РАЗДЕЛ II. СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)

Образуемые и (или) изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

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

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

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

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

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

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

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	408690,30	1317151,47
2	408699,28	1317154,13
3	408723,67	1317161,36
4	408750,38	1317206,36
5	408873,04	1317297,37
6	408691,25	1317471,26
7	408597,66	1317560,78
8	408589,01	1317568,93
9	408457,21	1317473,55
1	408690,30	1317151,47

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

РАЗДЕЛ IV. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Согласно п.3.7 РДС 30-201-98, красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, в т.ч. линиями регулирования застройки.

Согласно п.3 ч.6 ст.43 ГрК РФ, линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий) – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Размер отступа от красных линий принят в соответствии с градостроительными регламентами и составляет 5 м.

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

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведена в таблице 5.

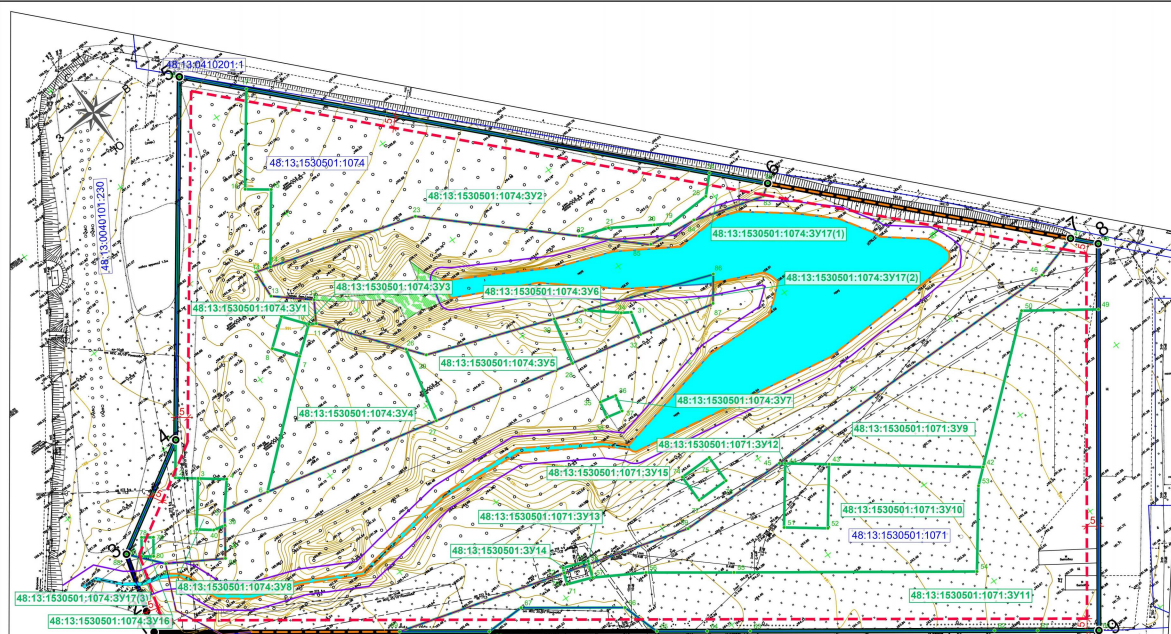
Таблица 5. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	408690,30	1317151,47

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
2	408699,28	1317154,13
3	408723,67	1317161,36
4	408750,38	1317206,36
5	408873,04	1317297,37
6	408691,25	1317471,26
7	408597,66	1317560,78
8	408589,01	1317568,93
9	408457,21	1317473,55
1	408690,30	1317151,47

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

1. Чертеж межевания территории



Проектируемые границы:

- | | |
|---|---|
|  | устанавливаемые красные линии, совпадающие с границами территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания территории |
|  | линия регулирования застройки (линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) |
|  | граница образуемого земельного участка |
|  | граница земель, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для использования, согласно решениям министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 30.05.2025 № 2673-2025-рп, от 30.05.2025 № 2674-2025-рп |

Существующие границы:

-
- береговая полоса (5 м от границы водного объекта)

Подписи:

48:13:1530501:1074 кадастровый номер земельного участка

48:13:1530501:1071:3Y12 кадастровый номер образуемого земельного участка

18. номер характерной точки границы

~~5~~ привязка линии регулирования застройки

5 номер характерной точки устанавливаемой красной линии

Сведения об образуемых земельных участках

Категория земель: земли населенных пунктов

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуем земельный участок	Способ образования земельного участка
48:13:1530501:1074:391	Средстветная жилая застройка (код 2.5)	6743	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1074:392	Средстветная жилая застройка (код 2.5)	7951	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1074:393	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	168	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1074:394	Средстветная жилая застройка (код 2.5)	2833	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1074:395	Средстветная жилая застройка (код 2.5)	1513	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1074:396	Обеспечение заноений спортом и рекреационных (код 5.1.2)	507	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:397	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	49	земли	Из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 38 РФ
48:13:1530501:1074:398	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	248	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1071:399	Общественное питание (код 4.6)	3996	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1071:3910	Материальное (код 4.4)	4976	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1071:3911	Дачное управление (код 4.1)	10691	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1071:3912	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	497	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1071:3913 (этап 1 - образование земельного участка для ГРП)	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	59	48:13:1530501:1071	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:3914 (этап 2 - образование земельного участка для ГРП)	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	78	48:13:1530501:1071, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 38 РФ
Участок 3914 образуется путем перераспределения земельного участка с условным номером 48:13:1530501:1071:3913 площадью 59 м² и земель площадью 19 м²				
48:13:1530501:3915	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	168	земли	Из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 38 РФ
48:13:1530501:1074:3916	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	40	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
48:13:1530501:1074:3917, состоящий из 3 контуров	Земельные участки (территорий) общего пользования (код 12.0)	2108	48:13:1530501:1074	Путем раздела земельного участка, в соответствии со ст.11.4 38 РФ
Контур 48:13:1530501:1074:3917(1)		578		
Контур 48:13:1530501:1074:3917(2)		553		
Контур 48:13:1530501:1074:3917(3)		977		

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					0.24-ПМ-1						
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в составе проекта планировки территории в районе автодороги А-133 и улиц Пугачев в селе Лесное Лесного городского округа						
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата							
Гип	Орехова			04.25	Проект межевания территории						
Разраб.	Орехова			04.25							
Н. контр.	Орехова			04.25	Чертеж межевания территории						
					<table><tr><td>Студия</td><td>Лист</td><td>Листа</td></tr><tr><td>П/П</td><td>1</td><td>1</td></tr></table>	Студия	Лист	Листа	П/П	1	1
Студия	Лист	Листа									
П/П	1	1									
					Орехова Н.Н. (официальный гражданин)						