



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

19 августа 2026г.

г. Липецк

№ 204

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 20.01.2026 № 7 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке», протокола общественных обсуждений от 27.07.2026 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 27.07.2026,

ПРИКАЗЫВАЮ:

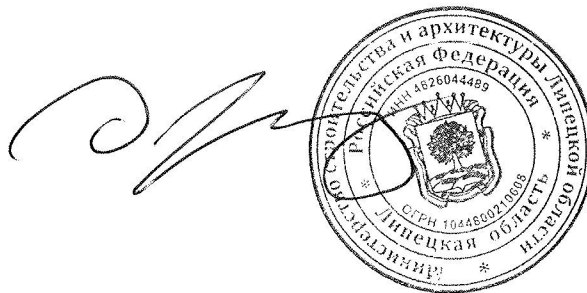
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке, согласно приложению.

2. Направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке.

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),
ограниченной улицей Ангарская и
переулками Любимый, Чистый в городе
Липецке»

Основная часть проекта планировки территории

Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями статей 41, 42 Градостроительного кодекса РФ на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 20 января 2026 г. № 7 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке».

Цели подготовки проекта планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элемента планировочной структуры (изменение красных линий);
- обеспечение транспортного обслуживания территории в соответствии с действующими нормативами;
- 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. № 21-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 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 11 июня 2026 № 368/пр) (далее – СП 42.13330.2026);
- Свод правил СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2024 г. № 25/пр) (далее – СП 531.1325800.2024);
- 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);
- 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 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);

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12 мая 2025 г. № 187 «Об утверждении местных нормативов градостроительного

проектирования городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – МНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. № 336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – ПЗиЗ).

- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденная постановлением администрации города Липецка от 18 октября 2018 г. № 1896.

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

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.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется разработка проекта планировки, приведена в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется разработка проекта планировки

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416392.00	1317152.88
2	416367.94	1317198.12

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
3	416360.06	1317212.94
4	416321.12	1317286.14
5	416271.72	1317378.99
6	416264.37	1317392.64
7	416257.27	1317405.82
8	416250.15	1317419.05
9	416235.92	1317445.46
10	416221.68	1317471.87
11	416207.19	1317500.39
12	416172.31	1317480.81
13	416130.43	1317461.39
14	416306.32	1317110.52
1	416392.00	1317152.88

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).

В границах разработки проекта планировки территории расположен один элемент планировочной структуры – квартал IV, ограниченный ул. Ангарская, переулками Чистый и Любимый.

Развитие территории квартала планируется путем его благоустройства посредством образования земельных участков с видами разрешенного использования «Благоустройство территории», «Стоянка транспортных средств», «Улично-дорожная сеть».

Характеристики и параметры планируемого состояния элемента планировочной структуры приведены в таблице 2.

Таблица 2. Характеристики и параметры планируемого состояния элемента планировочной структуры

Наименование ЭПС	Расположение	Площадь, га
1	2	3
Квартал IV	Ограничен ул. Ангарская, пер. Чистый, пер. Любимый	3,05

Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки, приведены в таблице 3.

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1. Элемент планировочной структуры			
1.1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки, в т.ч.:	кв. м	35582
	- площадь квартала в границах устанавливаемых красных линий	кв. м	30544
2. Население			
2.1	Существующая численность населения, в т.ч.	чел.	20
	- проживающее в индивидуальных жилых домах	чел.	12

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
	(исходя из состава одной семьи 4 чел.) – 3 дома		
	- проживающее в блокированных жилых домах (исходя из состава одной семьи 4 чел. в блоке) – 2 блока	чел.	8
3. Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилья, в т.ч.	м ² общей площади	1625,8
	- площадь индивидуальных жилых домов	м ² общей площади	1019
	- площадь домов блокированной застройки	м ² общей площади	606,8

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

Планируемые к размещению объекты капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения отсутствуют, в связи с чем зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на чертежах не отображаются.

Глава 1. Объекты жилого назначения

В границах разработки проекта планировки расположены три существующих индивидуальных жилых дома и один существующий дом блокированной застройки, состоящий из двух блоков, для одного из которых планируется расширение земельного участка.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ, подлежащий образованию земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Градостроительными регламентами для основного вида разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» установлены следующие предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома – 200 кв. м (под каждым блоком), максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.

Характеристики и параметры существующих жилых зданий приведены в таблице 4.

Таблица 4. Характеристики и параметры существующих жилых зданий

№ п/п	Параметр	Величина параметра
1	2	3
1	Количество жилых зданий, в т.ч.:	4
1.1	- индивидуальных жилых домов	3
1.2	- домов блокированной застройки (количество блоков)	1 (2)
2	Общая площадь жилья, в т.ч.	1625,8 м ² общей площади
2.1	- площадь индивидуальных жилых домов	1019 м ² общей площади
2.2	- площадь домов блокированной застройки	606,8 м ² общей площади

Глава 2. Объекты производственного назначения

В границах разработки проекта планировки расположены два существующих объекта производственного назначения:

- автозаправочная станция (в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2359);

- автосервис (в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2358).

Характеристики и параметры существующих зданий производственного назначения приведены в таблице 5.

Таблица 5. Характеристики и параметры существующих зданий производственного назначения

№ п/п	Параметр	Величина параметра
1	2	3
1	Автозаправочная станция	
1.1	- общая площадь здания, кв. м	98
1.2	- количество этажей	1
2	Автосервис	
2.1	- общая площадь здания, кв. м	890
2.2	- количество этажей	2

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

В границах разработки проекта планировки расположены два существующих объекта общественно-делового назначения – два корпуса медицинского центра, расположенного на общем земельном участке с кадастровым номером 48:20:0010201:2257.

Характеристики и параметры существующих зданий общественно-делового назначения приведены в таблице 6.

Таблица 6. Характеристики и параметры существующих зданий общественно-делового назначения

№ п/п	Параметр	Величина параметра
1	2	3
1	Медицинский центр (№6 по экспликации существующих зданий)	
1.1	- общая площадь здания, кв. м	385
1.2	- количество этажей	1
2	Медицинский центр (№7 по экспликации существующих зданий)	
2.1	- общая площадь здания, кв. м	1050
2.2	- количество этажей	1

Глава 4. Объекты иного назначения

Образуемый земельный участок площадью 525 кв. м, расположенный северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:4827, относится к территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми

домами». Для него назначен основной вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (код 12.0.2). Допустимо размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

Образуемый земельный участок площадью 1932 кв. м, расположенный южнее земельного участка медицинского центра, относится к территориальной зоне Т-1 «Зона транспортной инфраструктуры». Для него назначен основной вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (код 12.0.2). Допустимо размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

Образуемый земельный участок площадью 954 кв. м, расположенный юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:4827, относится к территориальной зоне Т-1 «Зона транспортной инфраструктуры». Для него назначен условно разрешенный вид использования (необходимо получить разрешение, согласно ст.39 ГрК РФ) – «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2). Допустимо размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. Автостоянка планируется открытой, рассчитана на 6 гостевых машино-мест (количество и расположение мест в пределах участка допустимо уточнять на этапе рабочей документации / строительства), в т.ч. 1 машино-место для МГН, является неотделимым улучшением земельного участка и не является объектом капитального строительства. В целях обеспечения пожарной безопасности проезд к гостевой стоянке не должен быть перегорожен (на границе разворотной площадки тупикового пожарного проезда).

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Планируемые к размещению и существующие объекты социальной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

МНГП установлены расчетные показатели в сфере социального обеспечения.

Для населения численностью 20 чел. (ориентировочно), проживающего на территории в границах разработки проекта планировки, расчетные значения показателей в сфере социального обеспечения и ее территориальная доступность приведены в таблице 7.

Таблица 7. Расчетные значения показателей в сфере социального обеспечения и ее территориальная доступность

Объект обслуживания	Установленный в МНГП расчетный показатель	Расчетное значение (потребность)	Обеспеченность с учетом территориальной доступности
1	2	3	4
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	103 места на 1000 жителей (п.4 табл.10 МНГП)	2 места	МБОУ «Школа №6» г. Липецка им. В. Шавкова. Режим работы: двухсменный, пятидневный. Согласно таблице 58 МНГП, проектная мощность: 620 мест, фактическая посещаемость: 1068 мест. Территория разработки входит в радиус обслуживания 800 м
Дошкольное образовательное учреждение	49 мест на 1000 жителей (п.3 табл.10 МНГП)	1 место	МБДОУ №110 г. Липецка. Согласно таблице 57 МНГП, проектная мощность: 230 мест, фактическая посещаемость: 285 мест. Территория разработки входит в радиус обслуживания 500 м
Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,96 посещений в смену на 1000 человек	1 посещение в смену	ГУЗ «Липецкая районная больница, поликлиника №4 Территория разработки входит в радиус обслуживания 1000 м

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Улично-дорожная сеть

В соответствии с Генеральным планом г. Липецка переулки Чистый и Любимый, ограничивающие квартал с северной стороны, в отношении которого ведется разработка проекта планировки, являются улицами местного значения (улицами в жилой застройке).

В соответствии с табл. 8.5 СП 42.13330.2026, для улицы местного значения (улицы в зоне жилой застройки) предусматривается 2-4 полосы движения шириной 3,0 – 3,5 м. Учитывая стесненные условия и существующие инженерные коммуникации, ширину проезжей части переулков Чистый и Любимый рекомендуется принять в размере 6,0 м, ширину тротуаров – 1,2 м (в соответствии с примечанием 7 к табл. 8.5: в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1,2 м (в стесненных условиях застройки)). В графической части указанные решения не отображаются в связи с расположением объектов улично-дорожной сети за границами проектирования.

В целях обеспечения подъезда транспортных средств к образуемому земельному участку, предназначенному для размещения гостевой стоянки, а также обеспечения подъезда пожарных автомобилей к жилым домам, расположенным по адресам пер. Чистый, 4 и пер. Чистый, 3, необходимо наличие проезда ориентировочной длиной 130 м, минимальной шириной 3,5 м, заканчивающегося

разворотной площадкой размером 15 х 15 м, конструкция дорожной одежды которых будет рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Рекомендуется существующий однополосный проезд в щебеночном исполнении привести в соответствие перечисленным требованиям.

§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 городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут.

Расстояние от ближайшего пожарного депо (Специализированная пожарно-спасательная часть федеральной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Липецкой области, расположенная по ул. Московская, 173) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 3 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

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

Стоянки для постоянного хранения автомобилей

Принимая во внимание существующий тип жилой застройки в границах разработки проекта планировки, размещение мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей предусмотрено в границах земельных участков собственников из расчета 1 маш/место на дом (блок). Количество индивидуальных легковых автомобилей составит 5 маш/мест, а именно:

- для индивидуальных жилых домов – 3 маш/места;
- для домов блокированной застройки – 2 маш/места.

Объекты для паркования автомобилей

В границах образуемого земельного участка с видом размещенного использования «Стоянка транспортных средств» планируется открытая гостевая автостоянка на 6 машино-мест (количество и расположение мест в пределах участка допустимо уточнять на этапе рабочей документации / строительства).

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

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.4.10 СП 113.13330.2023, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.2020.

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 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.

Планировочными решениями в границах образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» на открытой гостевой автостоянке на 6 машино-мест предусмотрено 1 специализированное машино-место для МГН.

Парковочные места для электромобилей и гибридных автомобилей

В целях содействия реализации положений Концепции по развитию производства и использования электрического автомобильного транспорта в Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 августа 2021 года № 2290-р, в соответствии с Методическими рекомендациями по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации, утвержденных распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 25 мая 2022 г. № АК-131-р, 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.

Планировочными решениями в границах образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» на открытой гостевой автостоянке на 6 машино-мест предусмотрено 1 машино-место для электромобилей и гибридных автомобилей.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры

Существующая жилая застройка обеспечена системами инженерной инфраструктуры.

Расчет ориентировочных технико-экономических показателей систем инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование жилой застройки в границах разработки проекта планировки с населением численностью 20 чел., приведен в таблице 8.

Таблица 8. Расчет ориентировочных технико-экономических показателей систем инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование жилой застройки в границах разработки проекта планировки с населением численностью 20 чел.

Наименование технико-экономического показателя	Расчетный (удельный) показатель, установленный МНГП	Расчет	Величина показателя (потребность в ресурсе)	Таблица МНГП, устанавливающая норматив
1	2	3	4	5
Водопотребление	120 л/сут. на 1 чел.	0,12 м³/сут x 20 чел.	2,4 м³/сут	п.3.1 МНГП, табл. А.2 СП 30.13330.2020,
Водоотведение	120 л/сут. на 1 чел.	0,12 м³/сут x 20 чел.	2,4 м³/сут	табл.24
Годовой расход газа	23 м³ / чел. в месяц (плита + водонагреватель) + 7 м³ / м² площади в месяц (отопление)	23 м³ x 20 чел. x 12 мес. + 7 м³ x 1625,8 м² x 5 мес.	62423 м³	п.3, п.6 табл. 12
Удельная расчетная электрическая нагрузка	8,1 кВт/квартиру	8,1 кВт/квартиру x 5 квартир	40,5 кВт	п.18, табл.13
Телефонизация	По количеству домов / блоков	-	5 номеров	-

§2. Наружное противопожарное водоснабжение

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения для существующей застройки используется противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом низкого давления.

В соответствии с п.5.2 СП 8.13130, для расчета соединительных и распределительных линий водопроводной сети внутри микрорайона или квартала расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) следует принимать по таблице 2 СП 8.13130 для здания, требующего наибольшего расхода воды.

Расход воды на наружное пожаротушение дома блокированной жилой застройки и здания автосервиса составляет по 15 л/с.

В соответствии с п. 5.17 СП 8.13130, продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Следовательно, нормативный расход на водопотребление для пожаротушения составит: 162 м³.

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.

В соответствии с пп. 8.8 – 8.10 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог, проездов на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка пожарных гидрантов на тупиковых линиях водопровода (не более двух) с учетом требований пункта 8.5 указанного свода правил и принятия мер против замерзания воды в них.

Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания или сооружения на уровне планировочных отметок земли снаружи здания или сооружения не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от одного гидранта - при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Допускается предусматривать прокладку рукавных линий по проездам и подъездам для пожарной техники.

§3. Твердые коммунальные отходы

В соответствии со строками 1, 28, 31 табл.20 МНГП, норматив накопления твердых коммунальных отходов составляет:

- для индивидуальных жилых домов: 2,7 м³ в год на 1 человека;
- для медицинского центра (применительно для поликлиники): 0,28 м³ в год на 1 посещение;
- для здания автосервиса: 4,5 м³ в год на 1 сотрудника;
- для автозаправочной станции: 4,4 м³ в год на 1 машино-место.

Для существующей застройки в границах проектирования суточный объем накопления ТКО с учетом коэффициента неравномерности 1,25 составит 0,53 м³, в т.ч.:

- для индивидуальных жилых домов: 20 чел. x 2,7 м³ / чел. x 1,25 / 365 дней = 0,18 м³;
- для медицинского центра (предположительно): 100 посещений x 0,28 м³ / посещение x 1,25 / 365 дней = 0,1 м³;
- для здания автосервиса (предположительно): 10 сотрудников x 4,5 м³ / сотрудника x 1,25 / 365 дней = 0,15 м³;
- для автозаправочной станции (предположительно): 5 машино-мест x 4,4 м³/машино-место x 1,25 / 365 дней = 0,1 м³.

Количество мусорных контейнеров для смешанного накопления ТКО (при объеме 1,1 м³) для жилых домов в границах разработки проекта планировки составляет 1 шт. Размещение контейнера предусматривается на общей с соседними жилыми кварталами контейнерной площадке.

В соответствии с Примечанием 4 к таблице Ж.1 СП 42.13330.2026, нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов.

Для существующей жилой застройки объем накопления КГО составит: 0,18 м³ x 0,05 = 0,01 м³. Проектом предусмотрено совместное использование одного бункера для накопления КГО, расположенного на контейнерной площадке, с соседними жилыми кварталами.

Для общественно-деловых зданий и зданий производственного назначения контейнерные площадки предусматриваются в границах их земельных участков, согласно разработанной проектной документации (в связи с отсутствием данных, в проекте планировки не отражены).

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. В целях соблюдения указанной нормы, учитывая сложившуюся застройку, а также наличие инженерных сетей, для обслуживания жителей квартала используется контейнерная площадка, расположенная в районе дома №5 по пер. Чистый, предусмотренная в документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская, переулками Чистый, Клеверный, Усадебный в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.09.2022 № 329.

§4. Благоустройство территории

В соответствии с п.8 СП 476.1325800.2020, на территории жилого микрорайона благоустройству подлежат: озелененные территории общего пользования, участки жилых многоквартирных домов, участки объектов повседневного и периодического спроса, пешеходные и транспортные коммуникации.

Элементами благоустройства жилого микрорайона являются: площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивные), элементы озеленения, малые архитектурные формы (МАФ), пешеходные дорожки.

В соответствии с пп.4, 26 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 декабря 2014 г. № 1300 (ред. от 13 февраля 2026 г.), для размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории, а также для размещения спортивных и детских площадок, не требуется образование земельного участка. В случае организации работ по строительству площадок благоустройства и озеленения территории необходимо получить решение Министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области «О разрешении на размещение объекта на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута».

В качестве нормы площади озелененных территорий в границах элемента планировочной структуры, соблюденной в проекте, применяется расчетный показатель потребности (минимально допустимая площадь) в озелененных территориях в границах квартала в размере 6,5 кв. м /чел., согласно таблице 79 МНГП.

Для существующего населения численностью 20 чел., проживающего на территории квартала, потребность в озелененных территориях составляет 130 кв.м. Проектом предусмотрена площадь озелененных территорий в размере 900 кв. м (ориентировочно), допустимо ее использование жителями соседних кварталов.

Площади элементов благоустройства приняты по таблице 23 МНГП.

Предусмотренные проектом площадки благоустройства, в т.ч. отдельную спортивную площадку площадью 496 кв.м., допустимо использовать жителями соседних кварталов.

Сведения об обеспеченности существующего населения в количестве 20 чел. площадками дворового благоустройства, приведены в таблице 9.

Таблица 9. Сведения об обеспеченности существующего населения в количестве 20 чел. площадками дворового благоустройства

Детские игровые площадки		Площадки для занятий физкультурой взрослого населения		Площадки отдыха взрослого населения	
Норма (0,4 м ² /1 жителя)	Предусмотрено проектом, м ²	Норма (0,5 м ² /1 жителя)	Предусмотрено проектом, м ²	Норма (0,1 м ² /1 жителя)	Предусмотрено проектом, м ²
3	4	5	6	7	8
8	200	10	65	2	100

Обращается внимание на возможность перераспределения площадей между площадками благоустройства и озеленением по усмотрению органов местного самоуправления с соблюдением минимальных размеров площадок, установленных п.5 Примечаний к табл. 23 МНГП, а именно:

- для детских игровых площадок – 20 кв. м;
- для занятий физкультурой и спортом – 30 кв. м;
- для отдыха взрослого населения – 5 кв. м.

В случае принятия решения о размещении площадок микрорайонного значения - размерами, позволяющими их использование жителями соседних кварталов, рекомендуется провести для подлежащей благоустройству территории натурные измерения в целях проверки ее соответствия установленным нормам по допустимому уровню шума и загрязнения атмосферного воздуха. Также необходимо подтвердить расчетом отсутствие превышения допустимого уровня шума от планируемых площадок благоустройства для помещений медицинского центра.

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 не планируется размещение объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

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 границах разработки проекта планировки территориями общего пользования являются образуемые земельные участки для размещения площадок благоустройства и улично-дорожной сети, а также вся территория, расположенная на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

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.

Отмена красных линий кварталов III и IV необходима для исключения пересечений красными линиями границ существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18.10.2018 г. № 1896), подлежащих отмене, приведена в таблице 10.

Таблица 10. Ведомость координат характерных точек существующих красных линий (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18.10.2018 г. № 1896), подлежащих отмене

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Квартал III		
14	416393.32	1317153.66
15	416360.00	1317213.04
16	416321.06	1317286.24
17	416271.66	1317379.09
18	416233.92	1317358.85
19	416280.65	1317266.31
20	416323.88	1317180.70
21	416348.67	1317131.59
14	416393.32	1317153.66
Квартал IV		
22	416264.31	1317392.74
23	416207.14	1317500.49
24	416172.26	1317480.91
25	416226.97	1317372.62
22	416264.31	1317392.74
Перечень координат характерных 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).		

Обоснование установления красных линий:

- от т.1 до т.11 (по ходу часовой стрелки): в соответствии с Генеральным планом г. Липецка, пер. Чистый и пер. Любимый – улицы местного значения (улицы в жилой застройке), минимальная ширина красных линий для которых установлена п.1. Примечаний к таблице 8.5 СП 42.13330.2026 в размере 15 м. В соответствии с определением «красных линий», учитывая, что для существующей улично-дорожной сети (пер. Чистый и пер. Любимый) выделен земельный участок с видом разрешенного использования «для строительства автодорог коттеджного поселка» с кадастровым номером 48:20:0010501:151, красные линии установлены

по границе указанного земельного участка. Изменение красных линий не приведет к их сужению – их ширина сохранится и составит 14 м для пер. Чистый, 15 м – для пер. Любимый.

- от т.11 до т.12 и от т.16 до т.1 (по ходу часовой стрелки) красные линии установлены по границам существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;

- от т.12 до т.13 и от т.15 до т.16 (по ходу часовой стрелки) красные линии установлены по границе разработки проекта планировки территории;

- от т.13 до т.14 (по ходу часовой стрелки): в соответствии с Генеральным планом г. Липецка, ул. Ангарская – магистральная улица районного значения, ширина красных линий для которой установлена п.1. Примечаний к таблице 8.5 СП 42.13330.2026 в размере 40 ... 100 м. С учетом существующей градостроительной ситуации и кадастрового деления, красная линия установлена по существующей границе полосы озеленения (деревья) шириной в размере 58 ... 60 м.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 11.

Таблица 11. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416392.00	1317152.88
2	416367.94	1317198.12
3	416360.06	1317212.94
4	416321.12	1317286.14
5	416271.72	1317378.99
6	416264.37	1317392.64
7	416257.27	1317405.82
8	416250.15	1317419.05
9	416235.92	1317445.46
10	416221.68	1317471.87
11	416207.19	1317500.39
12	416172.31	1317480.81
13	416141.90	1317466.71
14	416202.26	1317345.56
15	416318.67	1317116.63
16	416348.73	1317131.49
1	416392.00	1317152.88
Перечень координат характерных 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. Сведения о линиях отступа от красных линий

Размер отступа от красной линии не подлежит установлению в МНГП и градостроительных регламентах ПЗиЗ, в связи с чем принят в соответствии с минимальным отступом от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

запрещено строительство зданий, строений, сооружений, установленным в градостроительных регламентах ПЗиЗ для следующих видов разрешенного использования земельных участков:

- объекты дорожного сервиса: 3 м;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание: 5 м;
- блокированная жилая застройка: 3 м;
- для индивидуального жилищного строительства: 3 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

Проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения в границах разработки проекта планировки не предусматривается.

Развитие территории квартала планируется путем его благоустройства посредством образования земельных участков с видами разрешенного использования «Благоустройство территории», «Стоянка транспортных средств», «Улично-дорожная сеть».

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

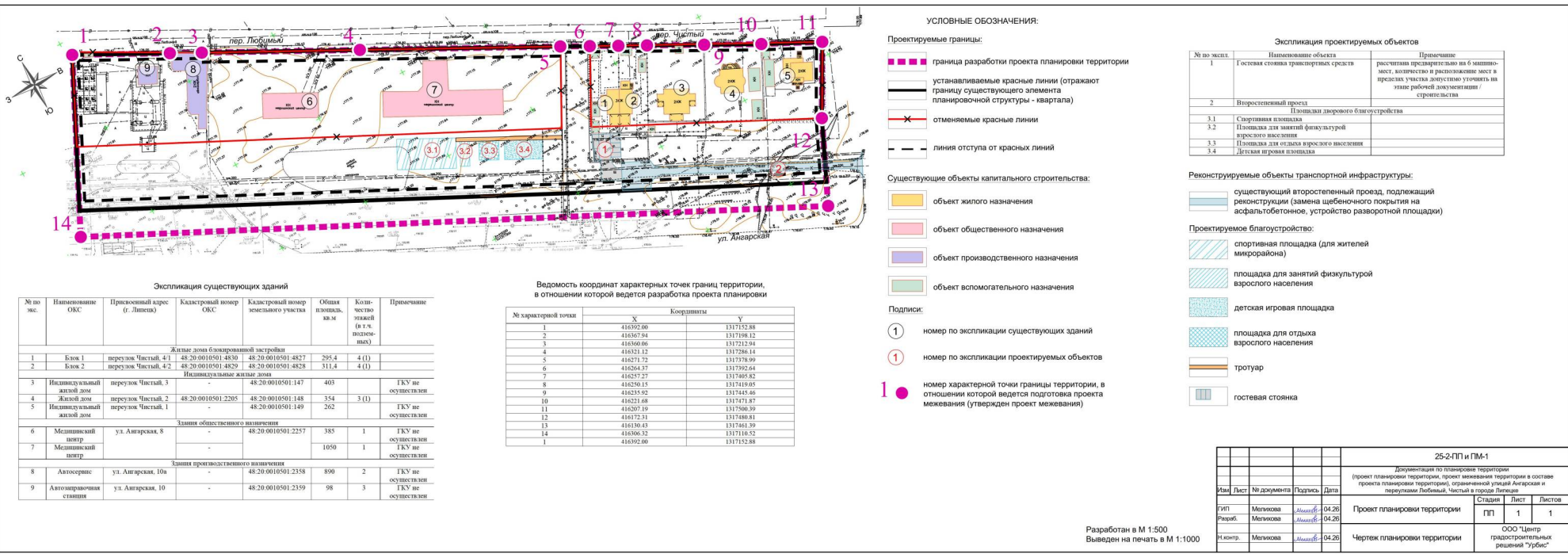
В целях обеспечения транспортного обслуживания территории в соответствии с действующими нормативами, а именно: обеспечения подъезда транспортных средств к образуемому земельному участку, предназначенному для размещения стоянки, а также обеспечения подъезда пожарных автомобилей к жилым домам, расположенным по адресам пер. Чистый, 4 и пер. Чистый, 3, необходимо наличие тупикового проезда ориентировочной длиной 130 м, минимальной шириной 3,5 м, заканчивающегося разворотной площадкой размером 15 х 15 м, конструкция дорожной одежды которых будет рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Рекомендуются существующий однополосный проезд в щебеночном исполнении привести в соответствии перечисленным требованиям.

Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры приведены в таблице 12.

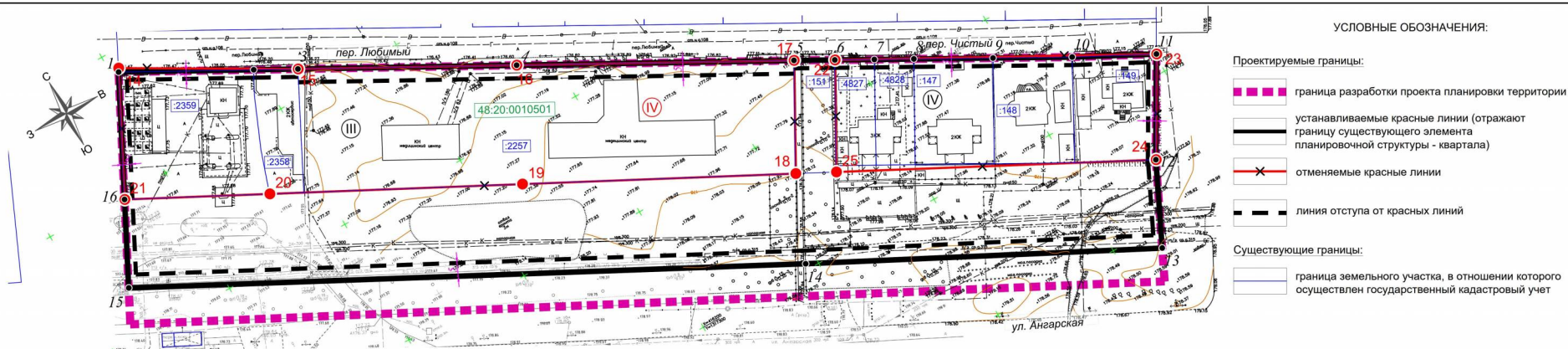
Таблица 12. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры

№ по экспл.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно- строительного проектирования	Срок окончания строительно- монтажных работ
1	2	3	4
1	Проезд к жилым домам, расположенным по адресам пер. Чистый, 4 и пер. Чистый, 3	Разрешение на строительство не требуется (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года №1816)	Рекомендуется 2026 г. в целях обеспечения пожарной безопасности
2	Стоянка транспортных средств	Разрешение на строительство не требуется. Объект не является ОКС	В соответствии с договором аренды земельного участка

1. Чертеж планировки территории



2. Разбивочный чертеж красных линий



Перечень координат характерных точек существующих красных линий (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18.10.2018 г. №1896), подлежащих отмене

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
Квартал III		
14	416393.32	1317153.66
15	416360.00	1317213.04
16	416321.06	1317286.24
17	416271.66	1317379.09
18	416233.92	1317358.85
19	416280.65	1317266.31
20	416323.88	1317180.70
21	416348.67	1317131.59
14	416393.32	1317153.66
Квартал IV		
22	416264.31	1317392.74
23	416207.14	1317500.49
24	416172.26	1317480.91
25	416226.97	1317372.62
22	416264.31	1317392.74

Перечень координат характерных 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).

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	416392.00	1317152.88
2	416367.94	1317198.12
3	416360.06	1317212.94
4	416321.12	1317286.14
5	416271.72	1317378.99
6	416264.37	1317392.64
7	416257.27	1317405.82
8	416250.15	1317419.05
9	416235.92	1317445.46
10	416221.68	1317471.87
11	416207.19	1317500.39
12	416172.31	1317480.81
13	416141.90	1317466.71
14	416202.26	1317345.56
15	416318.67	1317116.63
16	416348.73	1317131.49
1	416392.00	1317152.88

Перечень координат характерных 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).

Подписи:

привязка от линии отступа от красной линии

номер кадастрового квартала

кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0010501

номер характерной точки устанавливаемой красной линии

номер характерной точки отменяемой красной линии

номер квартала (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18 октября 2018 г. №1896)

номер планируемого квартала

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

				25-2-ПП и ПМ-1		
				Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Гип	Мелихова	Мелихова	Мелихова	04.26	ПП	1
Разраб.	Мелихова	Мелихова	Мелихова	04.26		1
Н.контр.	Мелихова	Мелихова	Мелихова	04.26	Разбивочный чертеж красных линий	
				ООО "Центр градостроительных решений "Урбис"		

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 20 января 2026 г. № 7 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицей Ангарская и переулками Любимый, Чистый в городе Липецке».

Цели подготовки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- изменение красных линий.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №1 90-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);

· Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12 мая 2025 г. № 187 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – МНПП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

· Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

· Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. № 336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – ПЗиЗ).

· Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденная постановлением администрации города Липецка от 18 октября 2018 г. № 1896.

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 / условные номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
Этап 1				
48:20:0010501:151:ЗУ1	Для строительства автодорог коттеджного поселка* ¹ ИЛИ Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	768	48:20:0010501:151	Путем раздела земельного участка с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, в соответствии с п.6 ч.1 ст.11.4 ЗК РФ
Участок :ЗУ1 площадью 768 м ² образуется путем раздела земельного участка с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах				
* ¹ Примечание: в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, целевым назначением и разрешенным				

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Кадастровые / условные номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами				
ЭТАП 2 ^{*2}				
^{*2} Примечание: образование участков проводится после этапа 1				
48:20:0010501:ЗУ2	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	639	48:20:0010501:4827, 48:20:0010501:151:ЗУ1	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 :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:4827 площадью 605 м ² и части образуемого земельного участка с условным номером 48:20:0010501:151:ЗУ1 площадью 34 м ²				
48:20:0010501:ЗУ3	Благоустройство территории (код 12.0.2)	525	48:20:0010501:4827, 48:20:0010501:151:ЗУ1	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 :ЗУ3 образуется путем перераспределения части образуемого земельного участка с условным номером 48:20:0010501:151:ЗУ1 площадью 525 м ²				
В результате образования участков :ЗУ2 и ЗУ3 оставшаяся от участка :ЗУ1 площадь 209 м ² переходит к землям, государственная собственность на которые не разграничена				
ЭТАП 3 ^{*3}				
^{*3} Примечание: образование участков не зависит от этапов 1 и 2				

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Кадастровые / условные номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
48:20:0010501:ЗУ4	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) Условно разрешенный вид использования. Необходимо разрешение (ст.39 ГрК РФ)	954	48:20:0010501	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ
Участок :ЗУ4 образуется из земель площадью 954 м ²				
48:20:0010501:ЗУ5	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1604	48:20:0010501	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ
Участок :ЗУ5 образуется из земель площадью 1604 м ²				
48:20:0010501:ЗУ6	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1932	48:20:0010501	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ
Участок :ЗУ6 образуется из земель площадью 1932 м ²				

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

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
ЭТАП 1			

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0010501:151:3У1			
6	416264.37	1317392.64	768
5	416271.72	1317378.99	
3	416233.98	1317358.75	
35	416186.23	1317453.34	
11	416200.69	1317426.49	
10	416214.93	1317400.07	
1	416229.15	1317373.66	
6	416264.37	1317392.64	
ЭТАП 2			
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0010501:3У2			
12	416220.12	1317386.21	639
2	416227.03	1317372.52	
1	416229.15	1317373.66	
16	416264.37	1317392.64	
7	416257.26	1317405.85	
15	416236.97	1317395.08	
14	416225.36	1317388.90	
13	416221.90	1317387.12	
12	416220.12	1317386.21	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0010501:3У3			
2	416227.03	1317372.52	525
3	416232.58	1317361.52	
5	416270.23	1317381.76	
16	416264.37	1317392.64	
1	416229.15	1317373.66	
2	416227.03	1317372.52	
ЭТАП 3			
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0010501:3У4			
3	416232.58	1317361.52	954
2	416227.03	1317372.52	
12	416220.12	1317386.21	
19	416203.08	1317377.54	
25	416189.72	1317370.73	
9	416202.26	1317345.56	
20	416213.52	1317351.49	
3	416232.58	1317361.52	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0010501:3У5			
25	416189.72	1317370.73	1604
19	416203.08	1317377.54	
21	416155.51	1317473.02	
22	416141.90	1317466.71	
25	416189.72	1317370.73	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0010501:3У6			
26	416272.99	1317281.50	1932
3	416232.58	1317361.52	
20	416213.52	1317351.49	
27	416253.87	1317271.48	
26	416272.99	1317281.50	

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 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).

К территориям общего пользования будут отнесены образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ5 и :ЗУ6.

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 УСТАНАВЛИВАЕМЫХ 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.

Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

Отмена красных линий кварталов III и IV необходима для исключения пересечений красными линиями границ существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18.10.2018 г. № 1896), подлежащих отмене, приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек существующих красных линий (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18.10.2018 г. № 1896), подлежащих отмене

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Квартал III		
14	416393.32	1317153.66
15	416360.00	1317213.04
16	416321.06	1317286.24
17	416271.66	1317379.09
18	416233.92	1317358.85
19	416280.65	1317266.31
20	416323.88	1317180.70
21	416348.67	1317131.59
14	416393.32	1317153.66
Квартал IV		
22	416264.31	1317392.74
23	416207.14	1317500.49
24	416172.26	1317480.91
25	416226.97	1317372.62
22	416264.31	1317392.74

Перечень координат характерных 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).

Обоснование установления красных линий:

- от т.1 до т.11 (по ходу часовой стрелки): в соответствии с Генеральным планом г. Липецка, пер. Чистый и пер. Любимый – улицы местного значения (улицы в жилой застройке), минимальная ширина красных линий для которых установлена п.1. Примечаний к таблице 8.5 СП 42.13330.2026 в размере 15 м. В соответствии с определением «красных линий», учитывая, что для существующей улично-дорожной сети (пер. Чистый и пер. Любимый) выделен земельный участок с видом разрешенного использования «для строительства автодорог коттеджного поселка» с кадастровым номером 48:20:0010501:151, красные линии установлены по границе указанного земельного участка. Изменение красных линий не приведет к их сужению – их ширина сохранится и составит 14 м для пер. Чистый, 15 м – для пер. Любимый.

- от т.11 до т.12 и от т.16 до т.1 (по ходу часовой стрелки) красные линии установлены по границам существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;

- от т.12 до т.13 и от т.15 до т.16 (по ходу часовой стрелки) красные линии установлены по границе разработки проекта планировки территории;

- от т.13 до т.14 (по ходу часовой стрелки): в соответствии с Генеральным планом г. Липецка, ул. Ангарская – магистральная улица районного значения, ширина красных линий для которой установлена п.1. Примечаний к таблице 8.5 СП 42.13330.2026 в размере 40 ... 100 м. С учетом существующей градостроительной ситуации и кадастрового деления, красная линия установлена по существующей границе полосы озеленения (деревья) шириной в размере 58 ... 60 м.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416392.00	1317152.88
2	416367.94	1317198.12
3	416360.06	1317212.94
4	416321.12	1317286.14
5	416271.72	1317378.99
6	416264.37	1317392.64
7	416257.27	1317405.82
8	416250.15	1317419.05
9	416235.92	1317445.46
10	416221.68	1317471.87
11	416207.19	1317500.39
12	416172.31	1317480.81
13	416141.90	1317466.71
14	416202.26	1317345.56
15	416318.67	1317116.63
16	416348.73	1317131.49
1	416392.00	1317152.88
Перечень координат характерных 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		

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).		

РАЗДЕЛ IV. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

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

Размер отступа от красной линии не подлежит установлению в МНГП и градостроительных регламентах ПЗиЗ, в связи с чем принят в соответствии с минимальным отступом от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, установленным в градостроительных регламентах ПЗиЗ для следующих видов разрешенного использования земельных участков:

- объекты дорожного сервиса: 3 м;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание: 5 м;
- блокированная жилая застройка: 3 м;
- для индивидуального жилищного строительства: 3 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)

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416392.00	1317152.88
2	416367.94	1317198.12
3	416360.06	1317212.94
4	416321.12	1317286.14
5	416271.72	1317378.99
6	416264.37	1317392.64
7	416257.27	1317405.82
8	416250.15	1317419.05
9	416235.92	1317445.46
10	416221.68	1317471.87

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	416207.19	1317500.39
12	416172.31	1317480.81
13	416130.43	1317461.39
14	416306.32	1317110.52
1	416392.00	1317152.88
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

