



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

25 декабря 2023г.

г. Липецк

№ 403

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «а» пункта 5.1 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», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», с пунктом 4 постановления Правительства Липецкой области от 31.01.2023 № 46 «Об установлении в 2023 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

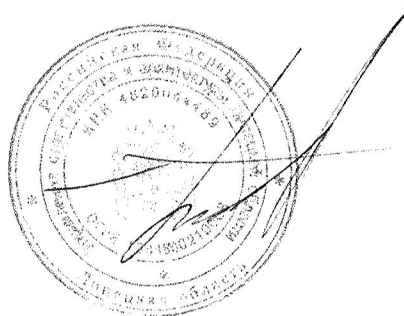
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области, согласно приложению.

2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию городского округа город Елец, утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области.

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

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

Начальник управления –  
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение  
к приказу управления строительства и  
архитектуры Липецкой области  
25.12.2023 № 403

### **Основная часть проекта планировки территории**

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) выполнена в соответствии с контрактом, заключенным с ООО «Елецспецстрой» в связи с принятием решения о комплексном развитии незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области, утвержденным распоряжением администрации городского округа город Елец Липецкой области от 03.04.2023 № 445-р и договором о комплексном развитии незастроенной территории, заключенным между администрацией городского округа город Елец и ООО «Елецспецстрой» от 18.07.2023 № 1.

Проект планировки и проект межевания выполнен АО «Липецкгражданпроект».

При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация, а также данные администрации городского округа и других источников информации.

Проект планировки разработан на основе топографических планов масштаба 1:1000.

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

При разработке проекта использованы материалы Генерального плана города, Правил землепользования и застройки и «Карты градостроительного зонирования» городского округа город Елец Липецкой области.

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Решение Елецкого городского Совета депутатов от 31.10.2017 № 20 (в ред. от 03.08.2020 № 225; от 18.05.2021 № 294) «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Елец»;
- Решение Елецкого городского Совета депутатов от 30.12.2008 № 344 (в ред. от 27.04.2010 № 454; от 18.08.2011 № 596; от 10.08.2012 № 9; от 25.12.2018 № 123) «Об утверждении генерального плана городского округа город Елец»;

- Решение Елецкого городского Совета депутатов от 27.04.2010 № 455 (в ред. от 28.12.2012 № 54; от 22.03.2019 № 135) «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Елец»;

- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Ельца.

Инженерные изыскания выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Вертикаль» в 2023 году.

Целями при разработке проекта планировки территории являются:

-обеспечение устойчивого развития территорий;

-установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

-обеспечение территории инженерной инфраструктурой;

-установление границ зон планируемого размещения объектов жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

-определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Территориальное планирование основано на следующих принципах:

-обеспечение сохранности ландшафта территории, его природно-географических особенностей;

-оптимальное сочетание и развитие различных функциональных зон;

-устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование направлено на:

-достижение нормативной численности населения на проектируемой территории;

-повышение качества жизни населения с достижением по основным показателям высоких стандартов:

-прежде всего, по обеспечению населения жилищным фондом в соответствии с действующими нормативами;

-размещение учреждений социальной сферы (физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) в соответствии с действующими нормативами;

-организация удобной транспортной инфраструктуры.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1.Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.

2.Определение системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.

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

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). (ч. 35, ст. 1 Гр К РФ).

К видам элементов планировочной структуры, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр (в редакции от 13.05.2021), относятся:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
8. Улично-дорожная сеть;
9. Территория виноградо - винодельческого терруара.

Территория КРТ является частью незастроенной территории жилого квартала, ограниченного ул. Городской и ул. Александровской, являющегося элементом планировочной структуры города Ельца.

Согласно техническому заданию, проектируемая территория предназначена для многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки, общая площадь территории КРТ составляет 1,3471 га.

Целью разработки проекта планировки является размещение объектов жилищного строительства в границах комплексного развития территории (КРТ) в жилом квартале с учетом существующей капитальной застройки, формирования на проектируемой территории благоприятной среды обитания, включающей в себя все необходимые элементы для комфортного проживания.

Проектом предусмотрено размещение объектов жилищного строительства.

Таблица 1

**Характеристики и параметры планируемого развития территории**

Наименование	В составе какого ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки и ОКС, м <sup>2</sup>	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м <sup>2</sup>	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
Территория КРТ	Жилой квартал по ул.Городской, Александровской	1,3471	1320	4597	0,1	0,34

Основные технико-экономические показатели градостроительного развития проектируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Проектируемая территория, всего	га/%	1.3471/100	1.3471/100
	в том числе:			
1.2	Зона жилой застройки, в том числе:	га./%	-	0,89/66
	- Проектируемая среднеэтажная секционная застройка (5 эт.)		-	0,89/66
	- Существующая многоквартирная застройка (3-5 эт.)		-	-
1.3	Общественно-деловая зона, в т.ч	га./%	-	-
	- учреждений образования		-	-
1.4	Производственная зона	-//-	-	-
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	-//-	-	-
1.6	Зона рекреации, в том числе:	-//-	-	-
	- спортивная площадка	-//-	-	-
1.7	Территория внутриквартального благоустройства	-//-	-	0,3574/27
1.8	Прочие территории	-//-	-	0,0997/7
2.	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	141
2.2	Плотность населения	чел./ га	-	158
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	тыс. м2 общ. пл.	-	4,221
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	многоэтажный	-//-	-	-
	среднеэтажный	-//-	-	4,221
	малоэтажный	-//-	-	-
	усадебный	-//-	-	-
3.3.	Убыль жилищного фонда – всего	-//-	-	-
	в том числе:			
	по техническому состоянию	-//-	-	-
	по реконструкции	-//-	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-//-	-	-
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. м2 общ. пл.		4,221
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			4,221
	многоэтажный	-//-		-
	среднеэтажный	-//-	-	4,221
	малоэтажный	-//-		-
	усадебный	-//-		-
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	тыс. м2 общ. пл.		4,221

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
	на реконструируемых территориях	-//-		-
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м2/чел.	-	30
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.3.	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.4.	Аптека	объект	-	-
4.5.	Учреждения культуры и искусства – клуб с библиотекой	мест тыс.ед	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.6.	Спортивные залы – всего	м2	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м2	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.8.	Плоскостные сооружения	т. м <sup>2</sup>	-	-
4.9.	Магазины продовольственных товаров – всего	м2 торг.пл.	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.10.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м2 торг.пл.	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.11.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.12.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.13	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.14	Прачечная с химчисткой	кг/см -//-	-	-
4.15	Отделение сбербанка	1 окно	-	-
4.16	Отделение связи	-//-	-	-
4.17	Пождепо(пожарный пост)	1 авт.	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети, в границах проектирования всего, из них:	м	-	336
5.2.	Существующая улично-дорожная сеть	м	-	-
5.3	Планируемые проезды	м	-	336
5.4	Расчетный парк индивидуальных легковых автомобилей жителей	м/м	-	30
5.5	Количество парковочных мест, в том числе:	м/м	-	33
5.6	на открытых парковках на внутриквартальных территориях	м/м	-	33

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
5.7	в существующих сохраняемых гаражных кооперативах	м/м	-	200-за границей проектирования
5.8	на территориях торговых центров	м/м		50-за границей проектирования
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м3/сут.		396
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	-//-		340
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м3/сут.		-
	в том числе: водозаборов подземных вод	-//-		-
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		230
6.1.4	Протяженность сетей	км.		0,7
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м3/сут.		340
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-//-		340
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-//-		-
6.2.3	Протяженность сетей	км.		0,3
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год	-	77
	в том числе:			
	на производственные нужды	-//-	-	-
	на коммунальные нужды	-//-	-	77
6.3.2.	Протяженность сетей:			
	КЛ-10кВ	км		-
	Электроснабжение СИП-0,4кВ	км		0,6
	Наружное освещение СИП-0,4кВ	км		1,8
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Годовые расходы тепла – всего	тыс.МВт	-	2,497
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Часовое потребление газа	н м3/ч	-	101,4
6.5.2	Годовое потребление газа	млн.м3/год	-	0,3289
6.5.3	Годовое потребление условного топлива	тыс.т.у.т.	-	0,376
6.5.4.	Протяженность сетей:			
	Газопровод низкого давления	км.		0,2
6.6.	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	0,875

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

Проектом планировки строительство объектов федерального значения и объектов регионального значения на данной территории не планируется.

В границах планируемого элемента планировочной структуры устанавливается зона планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ЗПР ОКС):

Зона многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки предназначена для размещения многоквартирных жилых домов.

В таблице 3 приведены нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Номера ЗПР ОКС, а также их наименования здесь и далее указаны в соответствии с Чертежом границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 3

Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь ЗПР ОКС, га	Планируемый ОКС	Этажность	Площадь застройки ОКС, м <sup>2</sup>	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м <sup>2</sup>	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Процент застройки по проекту/по ПЗиЗ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ЗПР - 1	Зона многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки	0,354	Многоквартирный жилой дом (стр.№ 1)	5	660	2298,5	0,2	0,65	19%/80 %
ЗПР - 2	Зона многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки	0,536	Многоквартирный жилой дом (стр.№ 2)	5	660	2298,5	0,12	0,43	12%/80 %
		0,89			1320	4597			

### Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки предлагается размещение и выделение земельных участков для строительства двух среднеэтажных многоквартирных жилых зданий.

Ожидаемый ввод нового жилья составит около 4,221 тыс. кв.м (при общей площади на одного жителя 30 кв.м).

Средняя жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел.

Площадь территории жилой застройки в границах КРТ составит – 0,89 га.

Плотность населения жилой застройки – 158 чел/га.

Расчетная численность населения составит – 141 чел.

Показатели застройки территории КРТ

№ п / п	Объект	Этаж ность	Показатели площади, м2			Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь здания, м2
			квартиры	места общего пользования	помещения обществ. и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
	Проектируемые ОКС на территории КРТ:						
1	Многоквартирный жилой дом (стр.№1)	5	2110,7	187,8	0	660	2298,5
2	Многоквартирный жилой дом (стр.№2)	5	2110,7	187,8	0	660	2298,5
	Итого жилые дома проектируемые		4221,4	375,6	0	1320	4597
3	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	—	—	—	—	—
4	Жилые дома существующие сохраняемые	—	—	—	—	—	—
5	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	—	—	—	—	—
	Итого по КРТ		4221,4	375,6	0	1320	4597

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup> на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала), что составляет – 0,34 га.

Проектом предусматривается организация озеленения в районе существующей спортивной площадки, озеленение территорий дворов жилой застройки.

Расчет и обоснование площадок для жилых домов (строения 1 и 2) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ельца (Решение Елецкого городского Совета депутатов от 31.10.2017 № 20 «О Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Елец»).

Таблица 5

Наименование площадок	Количество, м2 для строения 1 при населении 70 чел.	Количество, м2 для строения 2 при населении 71 чел.
Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста:	70 x 0,7 = 49 м <sup>2</sup>	71 x 0,7 = 49,7 м <sup>2</sup>
Площадка для отдыха взрослого населения	70 x 0,1 = 7 м <sup>2</sup>	71 x 0,1 = 7,1 м <sup>2</sup>
Площадки для хозяйственных целей	70 x 0,3 = 21 м <sup>2</sup>	71 x 0,3 = 21,3 м <sup>2</sup>
Площадки для выгула собак	70 x 0,1 = 7 м <sup>2</sup>	71 x 0,1 = 7,1 м <sup>2</sup>

Примечания:

1. Проектом не предусмотрена площадка для занятия физкультурой в связи с тем, что на расстоянии 80 м от участков жилой застройки в северной части за внутренней границей проектируемой территории расположена существующая универсальная спортивная площадка, которая подлежит реконструкции.

2. Также проектом планировки, учитывая небольшое расчетное значение (14,1 кв.м), не предусмотрена площадка для выгула собак, так как в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) города Ельца (ст. 7; раздел 5; пункт 5.2; прим. 4) организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак производится на территории общего пользования в радиусе до 500 м. Площадку целесообразно разместить в восточном направлении на расстоянии 400 м на благоустраиваемом берегу оврага напротив соседнего жилого квартала в районе существующей школы. Строительство площадки выполнить по отдельному проекту.

3. Площадка для детей у проектируемого жилого дома (стр. № 2) расположена на расстоянии менее 12 м, так как торец проектируемого здания глухой (без окон) и размещение площадки не противоречит требованиям местных нормативов градостроительного проектирования города Ельца, так как расстояния в них указаны от окон жилых и общественных зданий до площадок общего пользования различного назначения (таблица 7, п. 5.2 МНГП).

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

Проектом планировки строительство объектов промышленности на данной территории не планируется.

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

Проектом планировки строительство объектов общественно-делового назначения на данной территории не планируется.

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

Предусматривается организация озелененного участка в районе существующей спортивной площадки.

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

Проектом планировки строительство объектов социальной инфраструктуры на данной территории не планируется.

## **Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.**

Проезды запроектированы как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей и существующей улично-дорожной сети.

Развитие внутриквартальных проездов предлагается осуществить с учетом:

- сложившихся внутриквартальных проездов и существующей капитальной застройки;
- существующей улично-дорожной сети (ул. Городская, ул. Александровская);
- существующих инженерных сетей;

- рельефа местности для обеспечения нормального водоотвода с проектируемой территории.

Транспортная связь с городскими территориями осуществляется с улиц Александровская, Городская, которые в границы проектирования не входят. На территории расположены планируемые проезды.

Трассировка существующей улично-дорожной сети не претерпевает изменений. Параметры планируемых проездов приведены в таблице 6.

Таблица 6

Параметры планируемых проездов

Наименование	Протяженность, м	Технические характеристики
1	2	3
Проезды проектируемые (в границах подготовки Проекта)	336 (0 / 336)*	Проезд Параметры: ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); ширина тротуара – 2,0 м
Итого (в границах подготовки Проекта)	336	-
Из них:	-	-
Существующие	-	-
Проектируемые (в границах подготовки Проекта)	336	-

Примечание: - \* Показатель в формате 336 (0 / 336) обозначает – общая протяженность проездов (протяженность существующих проездов / протяженность планируемых проездов).

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей:

- для квартир площадью менее 40 кв.м – 0,5 маш/мест на квартиру;
- для квартир площадью более 40 кв.м – 1 маш/мест на квартиру.

В границах земельного участка для жилых домов должно размещаться не менее 50 % от расчетного количества.

В связи с тем, что в жилом доме из 40 квартир – 20 квартир, площадью меньше 40 кв.м на один дом требуется 30 машино-мест.

По расчету на два дома требуется 60 машино – мест, следовательно, в границах участка должно быть - 30 мест (50%). По проекту принято 33 машино - место, в том числе для инвалидов – 4.

Согласно МНГП г. Елец (ст. 7; раздел 5; пункт 5.2), остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м, за границей проектирования имеется свыше 200 машино-мест в существующих сохраняемых гаражных кооперативах и порядка 50 машино-мест на территориях торговых центров, расположенных на нормативном расстоянии по ул. Александровской.

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

### **§ 1. Водоснабжение.**

Водоснабжение г. Елец осуществляется от существующих водозаборов. Вода подается в общественные, жилые здания и к уличным водоразборным колонкам.

Водоснабжение проектируемого участка в пределах ул. Городская, ул. Александровская в городском округе г. Елец предусматривается от существующих сетей водопровода г. Елец.

Максимальный расчётный расход воды на хозяйственное водоснабжение для проектируемого участка составляет 340 м<sup>3</sup>/сут.

Описание и характеристика системы водоснабжения и её параметров.

Проектируемый участок в пределах ул. Городская, ул. Александровская проектируются со следующими видами инженерного оборудования: водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением.

Водоснабжение проектируемого участка жилой застройки предусмотрено от существующих сетей водопровода г. Елец.

Категория надёжности подачи воды системой водоснабжения - II.

Сети водопровода для каждого жилого дома, подключаемые к существующему трубопроводу, запроектированы из полиэтиленовых напорных труб и прокладываются на глубине 2.0 м.

Запорная арматура устанавливается в проектируемых колодцах.

Установка поливочных кранов предусмотрена в зависимости от степени благоустройства, наличия зелёных насаждений и других местных условий на внутренних сетях зданий. Поливочные краны выведены наружу.

Расход воды на наружное пожаротушение для проектируемого участка составляет 15 л/с. Количество пожаров-1.

Пожаротушение проектируемого участка в пределах ул. Городская, ул. Александровская в городском округе г. Елец предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на сети водопровода. Противопожарный запас хранится в резервуарах, расположенных на водозаборах г. Елец.

Нормы расхода воды на пожаротушение приняты согласно СП 8.13130.2020 в зависимости от степени огнестойкости, категории по пожарной опасности и объёмов зданий.

Для каждого здания выполняется отдельный ввод с установкой водомерного узла учёта воды в техническом помещении.

Снабжение горячей водой жилых предусматривается от газовых водонагревателей, установленных в зданиях.

Сведения о расчётном расходе воды и напоре в сети водоснабжения.

Население проектируемого участка в пределах ул. Городская, ул. Александровская составляет 141 человек.

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330.2021.

Максимальный расчётный расход холодной воды составляет 340 м<sup>3</sup>/сут.

В часы минимального водопотребления возможно использование воды на полив.

Расход воды на полив составляет 56 м<sup>3</sup>/сут.

Расчётный расход воды составляет 396 м<sup>3</sup>/сут.

Минимальный свободный напор в сети водопровода составляет 35 м.

## § 2. Водоотведение.

Сведения о расчётном расходе в сети водоотведения

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330.2021. Расход воды на водоотведение составляет 340 м<sup>3</sup>/сут.

Сведения о проектируемых системах канализации.

Население проектируемого участка в пределах ул. Городская, ул. Александровская канализуется в дворовые сети канализации, а затем в существующую сеть канализации г. Ельца.

## § 3. Электроснабжение.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания комплексного развития территории (КРТ) жилого квартала в пределах ул. Городская и ул. Александровская в городском округе город Елец Липецкой области Российской Федерации выполнен на основании задания на проектирование, заданий смежных разделов проекта и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Проектом планировки предполагается строительство новых многоквартирных жилых зданий. Общая площадь нового жилья составит 4,221 тыс. кв.м (или 141 чел. при обеспеченности жильем 30 кв.м/чел).

Все жилые здания (проектируемые) - с плитами на природном газе.

Общая нагрузка на электроснабжение составляет 77 кВт, в том числе:

-проектируемая нагрузка - 77 кВт.

Расчет нагрузки выполнен в соответствии с п. 2.4.4. РД 34. 20. 185 - 94.

Расчетная нагрузка приведена к шинам 10 кВ ЦП и включает в себя:

-нагрузки жилых и общественных зданий (административных, учебных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных);

-коммунальных предприятий;

-объектов транспортного обслуживания (гаражей и открытых площадок для хранения автомобилей);

-наружного освещения;

-мелкопромышленных потребителей.

Электроснабжение потребителей данного района осуществляется от действующей трансформаторной подстанции № 244. Так как проектируемая нагрузка составляет всего 77 кВт, планируется подключить ее от данной действующей ТП.

С учетом присоединения проектируемой нагрузки к данной ТП мощность трансформаторов должна составить 2х1000 кВА. Проектом предполагается выполнить реконструкцию ТП с заменой трансформаторов.

К установке в ТП должны быть приняты сухие трансформаторы ТСЗ или аналогичные.

Питание ТП на напряжении 10 кВ сохраняется.

Сети электроснабжения 0,4 кВ и наружного освещения от ТП к проектируемым зданиям планируется выполнять 4-х жильными кабельными линиями в земле.

Освещение территории предполагается осуществлять светодиодными светильниками на металлических опорах. Для питания сетей наружного освещения предусмотрен шкаф наружного освещения (ШНО) «Прометей» с функциями учета и автоматизированного управления освещением.

Таблица 7

## Электроснабжение

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
	Замена силовых трансформаторов в ТП на трансформаторы 1000 кВА	шт.	2		Новое строительство	
	КЛ-10кВ	км	-	-	Существующая	
	КЛ-0,4кВ	км	0,6	-	Новое строительство	
	Наружное освещение (КЛ-0,4кВ)	км	1,8	-	Новое строительство	

## § 4. Теплоснабжение.

Теплоснабжение выполнено на основании задания на проектирование с учётом СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектируемый участок расположен в северо-западной части г.Елец Липецкой области. Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» район относится к II В климатическому району строительства с расчётными параметрами «Б» наружного воздуха для систем отопления и вентиляции минус 25°С – зимний период и плюс 28°С – летний период. Продолжительность отопительного периода – 196 суток. Средняя температура отопительного периода – минус 3,1 °С.

Проектом планировки охвачена территория в 1,347 га, которая непосредственно находится в существующей застройке в г. Елец.

Теплоснабжение проектируемых зданий (строение. 1 - 2) – поквартирное (от индивидуальных генераторов тепла на природном газе).

Проектное предложение.

Теплоснабжение новой капитальной застройки жилых зданий (строение. 1 - 2) предлагается от индивидуальных генераторов тепла, работающих на природном газе.

Проектом планировки предлагается размещение и выделение 2-х участков для пятиэтажных жилых домов (80 квартир, общая площадь 4,221 тыс. м<sup>2</sup>).

Расходы тепла

Расчёты по определению количества тепла выполнены по укрупнённым показателям или по данным аналогов проектов и сведены в таблицы.

Прогнозируемые потребности тепла на нужды нового жилищного строительства на расчётный срок представлены в таблице:

Таблица 8

N п/п	Наименование	Общая площадь жилья, м <sup>2</sup>	Население, чел.	Расходы тепла, МВт			
				Q <sub>0</sub>	Q <sub>в</sub>	Q <sub>гвс ср.</sub>	Q <sub>Σ</sub>
1	Многokвартир- ный жилой дом	2110,65	141	0,239	–	0,094	0,333
2	Многokвартир- ный жилой дом	2110,65		0,239	–	0,094	0,333
	Всего, МВт			0,478	–	0,188	0,666
	Всего, Гкал/ч			0,411	–	0,161	0,572

Суммарные расходы тепла на нужды жилищного строительства

Таблица 9

N п/п	Потребитель	Общая площадь жилья, м <sup>2</sup>	Население на расчётный срок, чел.	Расходы тепла, МВт			
				Q <sub>0</sub>	Q <sub>в</sub>	Q <sub>гвс ср.</sub>	Q <sub>Σ</sub>
1	Новое строительство	4,221	141	3,243	–	1,351	4,594
	Всего, МВт			3,243	–	1,351	4,594
	Всего, Гкал/ч				-		

Новое строительство общественных и административных зданий не планируется.

Годовые расходы тепла и топлива

Таблица 10

N п/п	Потребитель	Годовые расходы	
		тепла, тыс. МВт / тыс. Гкал	топлива, тыс. т. у. т.
1	Новое жилищное строительство	2,497 / 2,147	0,341
2	Новое строительство объектов соцкультбыта	-	-
	Всего	2,497 / 2,147	0,341

#### § 5. Газоснабжение.

Газоснабжение выполнено на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проект разработан на чертежах, выполненных институтом «Липецкгражданпроект».

Анализ современного состояния.

В системе газоснабжения используется природный газ (теплотворная способность 8000 ккал/м<sup>3</sup>).

Источником газоснабжения г. Ельца являются газораспределительные станции ГРС №1 и №2. ГРС получают газ по газопроводам-отводам из магистрального газопровода «Краснодарский край — Серпухов».

От ГРС газ по газопроводам высокого давления 1.2 МПа (от ГРС №1) и 0.6 МПа (от ГРС №2) поступает в г. Елец.

От газопроводов высокого ( $P \leq 1.2$  МПа и  $P \leq 0.6$  МПа) и среднего давления через ГРП и ШРП, обеспечивающих стабильную подачу газа потребителям необходимого давления, осуществляется подача газа в распределительную систему по газопроводам низкого давления.

В городе всего: ГРП — 44 шт., ШРП — 86 шт. (по состоянию на 2008г.).

Охват населения газоснабжением в границах города 100%.

Направления использования газа:

- технологические нужды промпредприятий;
- хозяйственно-бытовые нужды населения, в том числе - пищеприготовление;
- топливо для теплоисточников.

Проектное предложение.

Проектом планировки предусматривается строительство многоэтажных многоквартирных жилых зданий в существующем жилом квартале, ограниченном ул. Городской и ул. Александровской в г. Ельце.

Газ используется на бытовые нужды населения: отопление, горячее водоснабжение (от индивидуальных генераторов тепла, работающих на природном газе) и пищеприготовление.

Максимально-часовые расходы газа для новой застройки выполнены на основании данных теплотехнического расчета по укрупненным показателям.

Максимально-часовые расходы на пищеприготовление в жилой застройке определены по номинальным расходам газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия в соответствии с СП 42-101-2003.

Расходы газа представлены в таблицах.

Прогнозируемый расход газа на нужды нового  
жилищного строительства на расчетный срок

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Этажность	Число квартир, шт.	Население, чел.	Расход тепла, МВт			Расход газа, нм <sup>3</sup> /ч		
					На отопление	На ГВС	Всего	На отопление и ГВС	На приготовление пищи	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	5	40	141	0,239	0,094	0,333	39,8	10,9	50,7
2	Многоквартирный жилой дом	5	40		0,239	0,094	0,333	39,8	10,9	50,7

№ п/п	Наименование	Этажность	Число квартир, шт.	Население, чел.	Расход тепла, МВт			Расход газа, нм <sup>3</sup> /ч		
					На отопление	На ГВС	Всего	На отопление и ГВС	На приготовление пищи	Всего
	Всего		80	141	0,478	0,188	0,666	79,6	21,8	101,4

Для перспективного газоснабжения новых объектов предлагается к строительству газопровод низкого давления.

Подключение предусматривается к действующему газопроводу низкого давления диаметром 159 мм в районе существующего ГРП.

Объемы по модернизации и развитию газового хозяйства жилого района, ограниченного ул. Городской и ул. Александровской, представлены в таблице.

Таблица 12

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	Газопровод низкого давления: - d89 мм - d108 мм	км км	0,1 0,1	г. Елец, ул. Городская, ул. Александровская	Новое стро- во	Расчетный срок

Всего по территории КРТ:

- газопровод низкого давления - 0,2 км.

Максимально-часовое потребление природного газа составляет:

- на новое строительство жилья - 101,4 нм<sup>3</sup>/ч.

Годовое потребление природного газа составляет:

- на новое строительство - 0,3289 млн. м<sup>3</sup>/год.

Годовое потребление условного топлива составляет:

- на новое строительство - 0,376 тыс. т.у.т.

## § 6. Сети связи.

Проектом планировки, совмещенным с проектом межевания предусматривается строительство жилой застройки в районе ул. Городская, ул. Александровская в городском округе город Елец Липецкой области.

Общая численность населения территории КРТ составит - 141 человек.

Сети связи.

Для обеспечения района качественными услугами связи проектом предусмотрено строительство 2х-отверстной телефонной канализации с установкой железобетонных телефонных колодцев типа ККСр-2-10(80) ГЕК с чугунными люками легкого типа и запорными устройствами УЗНК. В существующей и проектируемой телефонной канализации проложить волоконно-оптический кабель от существующей АТС, с установкой в зданиях шкафов ШТК. Протяженность проектируемой телефонной канализации составляет-875м.

Телевидение.

Эфирное телевидение предусмотрено от головных станций “Планар СГ-3000”, располагаемых в жилых зданиях. Головная станция состоит из базового блока и сменных модулей и предназначена для усиления, обработки аналоговых и цифровых сигналов, а также для конвертирования аналоговых сигналов.

#### Радио

Для разработки стратегии развития сети радиовещания за основу принимается программа развития государственного радиовещания в которой одним из основных направлений является постепенный переход на цифровое радиовещание в ДВ-, СВ- и КВ-диапазонах.

Цифровое радиовещание строится на базе конвертеров IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth, V2 используется для приема трех программ проводного вещания по сетям ШПД. Конвертер преобразует принимаемые IP-потoki в звуковой формат и формирует на выходе стандартные для проводного вещания уровни первой программы и модулированных сигналов второй и третьей программ.

Конвертер IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth,V2 повсеместно используется в сетях радиофикации и предназначен для управления и сопряжения сигналов трехпрограммного проводного радиовещания РАСЦО с Объектовой Системой Оповещения (ОСО). Данное устройство может использоваться не только в системе «социальная розетка», но также и в других программах, например, для сопряжения с общегородской сетью, локальными и объектовыми системами оповещения.

Конвертер IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth,V2 эксплуатируется в закрытых помещениях, устанавливается в стойку 19" и обладает повышенной надежностью как оборудование применяемое на сетях ГО ЧС.

Основные преимущества решения:

- Низкая стоимость как самого решения, так и последующей его эксплуатации;
- Сохранение проводной инфраструктуры внутри здания;
- Использование существующих сетей ШПД;
- Возможность использования при любой технологии предоставления услуг ШПД (Metro Ethernet, DSL, PON);
- Возможность дистанционного контроля устройства (SNMP, Web);
- Законченное компактное решение.

Простота и удобство как установки, так и последующей эксплуатации.

Увеличение надежности социально-значимой системы оповещения населения о чрезвычайных ситуациях Российской Федерации.

#### Интернет

ПАО "Ростелеком" предоставляет доступ в интернет по технологии ЕТТН. Это постоянное подключение к Интернету по протоколу Fast Ethernet со скоростью до 100 Мбит/с при неизменно высоком качестве соединения.

До каждого подключаемого здания производится прокладка оптического кабеля, к которому в свою очередь подключается домовый узел с дальнейшей разводкой на подъездные коммутаторы и далее непосредственно до абонента. Канал обеспечивает скоростную передачу видео, данных и голоса.

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

Размещение объектов капитального строительства регионального значения и местного значения на проектируемой территории не планируются.

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

Территория общего пользования на проектируемой территории планируется в районе и вокруг существующей универсальной спортивной площадки, которая расположена на земельном участке 48:19:6140702:72, площадью 1740 кв.м.

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

Правилами землепользования и застройки г. Елец принято нормативное расстояние от красной линии до линии регулирования застройки:

- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения;

- Минимальное расстояние от земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования до красной линии магистральных улиц - 25 м.

«Красные линии» – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей. Это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены инженерные и транспортные коммуникации, другие подобные сооружения (линейные объекты).

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, которые будут выполнены в проекте межевания.

Разбивочный чертеж «красных» линий выполнен на топографической основе в масштабе 1:1000. Система координат – МСК 48, система высот Балтийская. Разбивочный чертеж является основным документом при последующих стадиях проектирования, а также при переносе проекта в натуру.

Красные линии разработаны ранее выполненным проектом планировки территории в пределах ул. Городская, ул. Александровская в городском округе город Елец Липецкой области Российской Федерации, который утвержден постановлением администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.06.2017 № 1070.

Настоящим проектом установление и (или) изменение красных линий не планируется.

Таблица 13

Координаты поворотных точек утвержденных красных линий жилого квартала, ограниченного ул. Городской и Александровской, в том числе расположенных в границе проектируемой территории (от точки 13 до точки 19)

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	421592.00	1248280.24
2	421539.09	1248390.42
3	421533.42	1248402.21
4	421502.69	1248466.21
5	421488.88	1248494.96
6	421473.25	1248513.46
7	421410.71	1248462.67
8	421392.43	1248448.04
9	421292.51	1248366.52
10	421275.89	1248353.71
11	421286.93	1248339.77
12	421291.42	1248334.28
13	421297.94	1248326.30
14	421310.84	1248310.53
15	421339.74	1248275.18
16	421377.57	1248230.02
17	421380.74	1248226.23
18	421418.43	1248181.23
19	421439.82	1248156.40
20	421446.76	1248162.05
21	421577.74	1248268.66

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

Границами территории, в отношении которой ведется подготовка проекта, являются границы КРТ.

Таблица 14

#### Ведомость координат конечных и поворотных точек территории для комплексного развития.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	x	y
1	2	3
Внешняя граница		
н1	421 478,45	1 248 365,95
н2	421 510,23	1 248 326,3
н3	421 433,58	1 248 264,45
н4	421 389,74	1 248 316,01
н5	421 372,15	1 248 301,77
н6	421 442,61	1 248 220,09
н7	421 531,12	1 248 291,84

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	х	у
н8	421 540,03	1 248 281,74
н9	421 451,07	1 248 207,15
н10	421 418,43	1 248 181,23
н11	421 310,84	1 248 310,53
н12	421 345,73	1 248 338,71
н13	421 355,23	1 248 326,95
н14	421 380,50	1 248 347,29
н15	421 409,95	1 248 312,34
н1	421 478,45	1 248 365,95
Внутренняя граница		
1	421 440,76	1 248 289,63
2	421 489,65	1 248 320,84
3	421 473,51	1 248 346,13
4	421 424,62	1 248 314,92
1	421 440,76	1 248 289,63

## **Подраздел VII. Положение об очередности планируемого развития территории**

Глава 1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Реализация проекта предусматривается в 3 этапа, которому предшествует подготовительная работа.

1 этап – застройка территории КРТ, включающая многоквартирный жилой дом (стр. №1);

2 этап – застройка территории КРТ, включающая многоквартирный жилой дом (№ 2);

3 этап – застройка территории КРТ, включающая внутриквартальное благоустройство и универсальную спортивную площадку (волейбольная, баскетбольная, хоккейная).

(письмо ООО «Елецспецстрой» № 01/233 от 27.09.2023 года).

После утверждения документации по планировке территории и до введения объектов капитального строительства в эксплуатацию остаются два этапа: разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

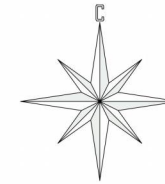
Глава 2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры для территории проектирования отсутствуют.

# 1. Чертеж красных линий (основной чертеж)

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 48:19:6140702 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ). ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. МАСШТАБ 1:1000



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы и красные линии

- граница проектируемой территории (граница комплексного развития территории (КРТ))
- ранее утвержденные красные линии жилого квартала
- границы образуемых земельных участков
- граница участков, стоящих на кадастровом учете (за пределами границ проектируемой территории)

- территория благоустройства за границами КРТ (реконструкция универсальной спортивной площадки)
- прочие территории, расположенные в границах проектирования и не задействованные в развитии территории

#### Здания и сооружения

- жилые здания (проектируемые)

#### Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- проезды
- тротуары
- парковка легкового автотранспорта
- зарядная станция для электромобилей
- пандус
- место стоянки автотранспорта МГН

#### Площадки общего пользования

- спортивные площадки
- детские площадки
- площадки для отдыха взрослого населения
- площадка для ТКО и КГО

#### Иные условные обозначения

- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- номер объекта по экспликации
- строительный номер объекта капитального строительства
- этажность планируемых объектов
- обозначение демотируемых объектов

#### Показатели застройки территории КРТ

№ п/п	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная поэтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
Проектируемые ОКС на территории КРТ:							
1	Многоквартирный жилой дом (стр. №1)	5	2110.7	187.8	0	660	2298.5
2	Многоквартирный жилой дом (стр. №2)	5	2110.7	187.8	0	660	2298.5
Итого жилых дома проектируемые			4221.4	375.6	0	1320	4597

#### Примечания:

1. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в Разделе I, ПЗ, таблице 3.

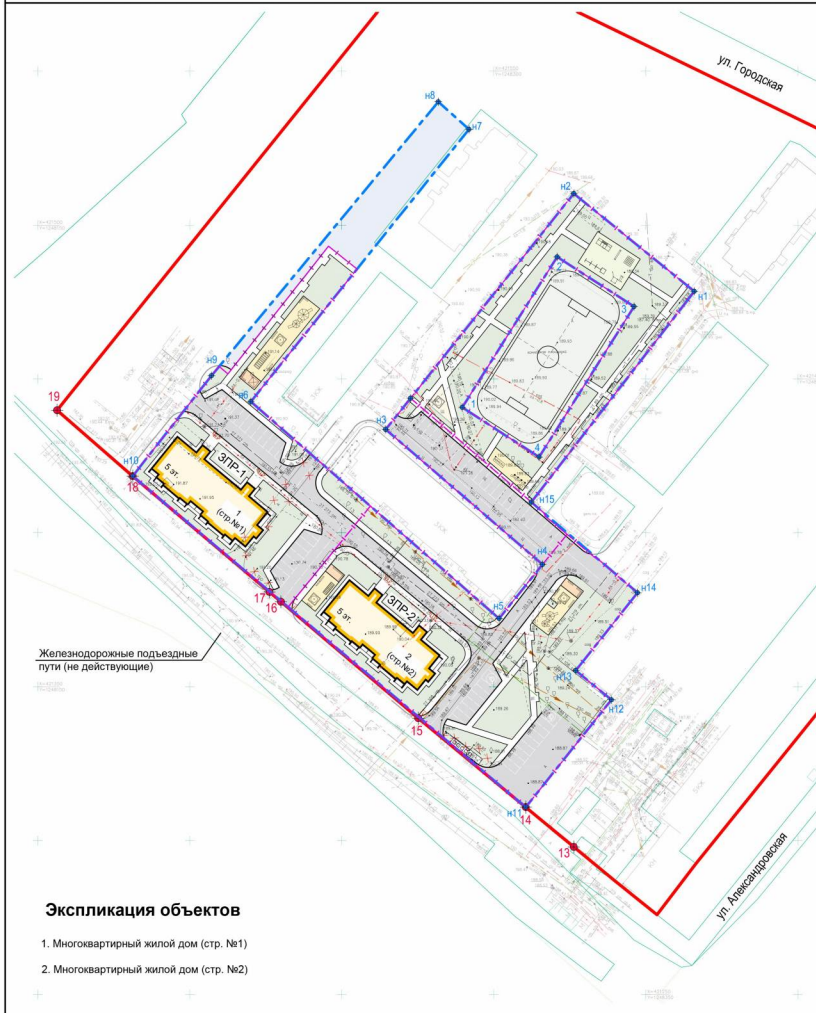
#### Экспликация объектов

1. Многоквартирный жилой дом (стр. №1)
2. Многоквартирный жилой дом (стр. №2)

						13049-2-К1		
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Слово	Лист	Листов
Разработка	Лебедева				30.23	ПП	1.1	
Проверка	Виноградова				30.23			
Нормоконтр.	Виноградова				10.23			
ГИП	Полякова				10.23			
Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М. 1:1000.						АО "ЛИПЕЦКИТРАЖДАНПРОЕКТ" Формат А2		

## 2. Разбивочный чертеж красных линий

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 48:19:6140702 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. МАСШТАБ 1:1000



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы и красные линии

- граница проектируемой территории (граница комплексного развития территории (КРТ))
- ранее утвержденные красные линии жилого квартала
- границы образуемых земельных участков
- граница участков, стоящих на кадастровом учете (за пределами границ проектируемой территории)

#### Здания и сооружения

- жилые здания (проектируемые)

#### Иные условные обозначения

- ЗПР-1 номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- 1 номер объекта по экспликации
- Стр. №1 строительный номер объекта капитального строительства
- 5 эт. этажность планируемых объектов
- 19 номер поворотной точки красной линии
- н1 номер поворотной точки перелома границы проектируемой территории (границы комплексного развития территории (КРТ))

### Координаты поворотных точек ранее утвержденных красных линий проектируемой территории

Координаты, м		
Номер точки	X	Y
13	421297.94	1248326.30
14	421310.84	1248310.53
15	421339.74	1248275.18
16	421377.57	1248230.02
17	421380.74	1248226.23
18	421418.43	1248181.23
19	421439.82	1248156.40

### Экспликация объектов

1. Многоквартирный жилой дом (стр. №1)
2. Многоквартирный жилой дом (стр. №2)

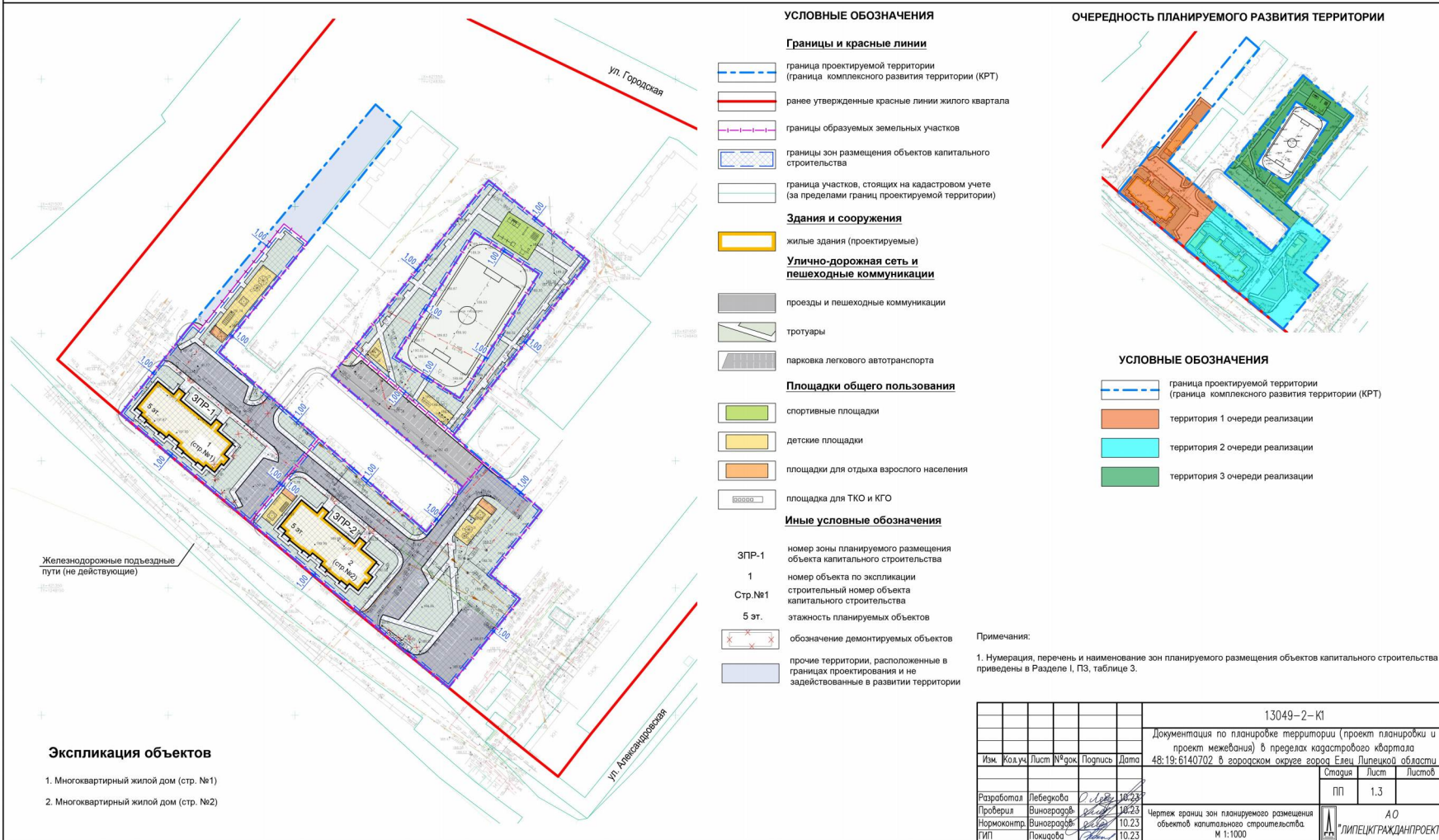
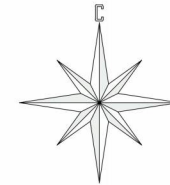
#### Примечания:

1. Ведомость координат поворотных точек границы проектируемой территории (границы комплексного развития территории (КРТ)) приведена в Разделе I, ПЗ, табл. 15.

						13049-2-К1		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Старший	Лист	Листов
Разработка	Лебедева	2	10.23			ПП	1.2	
Проверка	Виноградова		10.23					
Нормоконтр.	Виноградова		10.23					
ГИП	Покирова		10.23					
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000		
						АО "ЛИПЕЦКТРАЖДАНПРОЕКТ" Формат А2		

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 48:19:6140702 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**  
 МАСШТАБ 1:1000



**Экспликация объектов**

1. Многоквартирный жилой дом (стр. №1)
2. Многоквартирный жилой дом (стр. №2)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы и красные линии**
- граница проектируемой территории (граница комплексного развития территории (КРТ))
  - ранее утвержденные красные линии жилого квартала
  - границы образуемых земельных участков
  - границы зон размещения объектов капитального строительства
  - граница участков, стоящих на кадастровом учете (за пределами границ проектируемой территории)
- Здания и сооружения**
- жилые здания (проектируемые)
- Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации**
- проезды и пешеходные коммуникации
  - тротуары
  - парковка легкового автотранспорта
- Площадки общего пользования**
- спортивные площадки
  - детские площадки
  - площадки для отдыха взрослого населения
  - площадка для ТКО и КГО
- Иные условные обозначения**
- ЗПР-1 — номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - 1 — номер объекта по экспликации
  - Стр.№1 — строительный номер объекта капитального строительства
  - 5 эт. — этажность планируемых объектов
  - обозначение демотируемых объектов
  - прочие территории, расположенные в границах проектирования и не задействованные в развитии территории

**ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница проектируемой территории (граница комплексного развития территории (КРТ))
- территория 1 очереди реализации
- территория 2 очереди реализации
- территория 3 очереди реализации

**Примечания:**

1. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в Разделе 1, ПЗ, таблице 3.

						13049-2-К1		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
						1	1,3	
Разработал	Лебекова				10.23	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000		
Проверил	Виноградов				10.23			
Нормоконтр.	Виноградов				10.23			
ГИП	Пашкова				10.23	АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"		
						Формат А2		

## **Основная часть проекта межевания территории**

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) выполнена в соответствии с контрактом, заключенным с ООО «Елецспецстрой» в связи с принятием решения о комплексном развитии незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области, утвержденным распоряжением администрации городского округа город Елец Липецкой области от 03.04.2023 № 445-р и договором о комплексном развитии незастроенной территории, заключенным между администрацией городского округа город Елец и ООО «Елецспецстрой» от 18.07.2023 № 1.

Проект планировки и проект межевания выполнен АО «Липецкгражданпроект».

При разработке проекта межевания использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация, а также данные администрации городского округа и других источников информации.

Проект межевания разработан на основе топографических планов масштаба 1:1000.

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

При разработке проекта использованы материалы генерального плана города, правил землепользования и застройки города и «Карты градостроительного зонирования» городского округа город Елец Липецкой области.

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 - ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Решение Елецкого городского Совета депутатов от 31.10.2017 № 20 (в ред. от 03.08.2020 № 225; от 18.05.2021 № 294) «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Елец»;
- Решение Елецкого городского Совета депутатов от 30.12.2008 № 344 (в ред. от 27.04.2010 № 454; от 18.08.2011 № 596; от 10.08.2012 № 9; от 25.12.2018 № 123) «Об утверждении Генерального плана городского округа город Елец»;
- Решение Елецкого городского Совета депутатов от 27.04.2010 № 455 (в ред. от 28.12.2012 № 54; от 22.03.2019 № 135) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Елец»;
- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Ельца.

Инженерные изыскания выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Вертикаль» в 2023 году.

Целью разработки проекта межевания является:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- размещение объектов жилищного строительства в границах комплексного развития территории (КРТ) в жилом квартале с учетом существующей капитальной застройки.

Проект межевания территории разработан с учетом красных линий, установленных проектом планировки, в границах проектирования территории (КРТ).

На данной стадии межевание исполнено на геодезической съемке в масштабе 1:1000, где зафиксированы границы комплексного развития территории (КРТ), а также (для объектов нового строительства) – границы участков жилых зданий.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми, землепользователи обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);
- возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

## **Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках**

### **Глава 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках**

#### **§ 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.**

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе способы их образования.

Таблица 1

Условный номер образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
:ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3540 м <sup>2</sup>	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702
:ЗУ 2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5360 м <sup>2</sup>	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702
:ЗУ 3	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	2696 м <sup>2</sup>	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702
:ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	878 м <sup>2</sup>	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702

§ 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Настоящим проектом принята система координат МСК -48.

Таблица 2

Номер точки	Координаты вновь образуемого земельного участка, м		Территориальная зона	Вид разрешенного использования
	х	у		
ЗУ 1. Площадь – 3540 м <sup>2</sup>				

Номер точки	Координаты вновь образуемого земельного участка, м		Территориальная зона	Вид разрешенного использования
	x	y		
1	421454.06	1248209.66	Зона многоэтажной, среднеэтажной застройки	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2	421451.61	1248212.52		
3	421493.14	1248245.65		
4	421485.69	1248255.01		
5	421442.61	1248220.09		
6	421408.70	1248259.39		
7	421375.88	1248232.37		
8	421418.43	1248181.23		
9	421451.07	1248207.15		
1	421454.06	1248209.66		
ЗУ 2. Площадь – 5360 м2				
1	421392.17	1248333.43	Зона многоэтажной, среднеэтажной застройки	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2	421391.93	1248333.24		
3	421399.46	1248324.11		
4	421389.74	1248316.01		
5	421372.15	1248301.77		
6	421408.70	1248259.39		
7	421375.88	1248232.37		
8	421340.05	1248275.43		
9	421310.84	1248310.53		
10	421345.73	1248338.71		
11	421355.23	1248326.95		
12	421380.50	1248347.29		
1	421392.17	1248333.43		
ЗУ 3. Площадь – 2696 м2				
Внешняя граница				
5	421478.45	1248365.95	Зона многоэтажной, среднеэтажной застройки	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
6	421510.23	1248326.30		
7	421443.71	1248272.63		
8	421409.95	1248312.34		
5	421478.45	1248365.95		
Внутренняя граница				
1	421440.76	1248289.63		
2	421489.65	1248320.84		
3	421473.51	1248346.13		
4	421424.62	1248314.92		
1	421440.76	1248289.63		
ЗУ 4. Площадь – 878 м2				
1	421405.94	1248317.09	Зона многоэтажной, среднеэтажной застройки	Земельные участки (территории) общего пользования
2	421405.52	1248316.76		
3	421399.46	1248324.11		

Номер точки	Координаты вновь образуемого земельного участка, м		Территориальная зона	Вид разрешенного использования
	х	у		
4	421389.74	1248316.01		(код 12.0)
5	421433.58	1248264.45		
6	421443.71	1248272.63		
7	421409.95	1248312.34		
1	421405.94	1248317.09		

Примечание: Распределение земельных участков по видам разрешенного использования выполнено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П / 0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с 5 апреля 2021 года вступил в силу).

**Глава 2. 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**

Образуемые земельные участки, 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 на проектируемой территории представлены в таблице.

Таблица 3

Условный номер образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
:ЗУ 3	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	2696 м2	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702
:ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	878 м2	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702

### Глава 3. Сведения о публичных сервитутах

#### Планировочные ограничения.

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены техническими зонами инженерных коммуникаций.

Технические зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

В пределах технической зоны запрещается строительство зданий и сооружений.

Предложения по установлению публичных сервитутов, их перечень.

Публичный сервитут – вид земельного сервитута устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

В настоящем проекте межевания предлагается установление следующих публичных сервитутов:

- на участки для прокладки инженерных коммуникаций общего пользования в границах их технических зон;
- для прохода и проезда через земельные участки многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбыта, исключая участки школы и детских садов.

Ведомость координат поворотных точек границ зон действия публичных сервитутов Настоящим проектом принята система координат МСК -48.

Таблица 4

Условный номер образуемого земельного участка (Площадь)	Условный номер публичного сервитута (Площадь)	Причина установления	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
				X	Y
48:19:6140702: ЗУ1 3540 м2	ПС 1.1 692 кв.м	Для прохода и проезда через земельные участки многоэтажных	1	421446.37	1248203.42
			2	421443.45	1248204.97
			3	421423.08	1248229.65
			4	421423.88	1248238.29

Условный номер образуемого земельного участка (Площадь)	Условный номер публичного сервитута (Площадь)	Причина установления	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
				X	Y
		многоквартирных жилых домов Часть участка обременена публичным сервитутом для прокладки внутриквартального проезда и инженерных коммуникаций	5	421425.67	1248239.72
			6	421421.75	1248244.26
			7	421419.9	1248242.79
			8	421411.53	1248243.67
			9	421402.68	1248254.43
			10	421375.88	1248232.37
			11	421381.31	1248225.85
			12	421382.25	1248229.46
			13	421399.38	1248243.31
			14	421405.67	1248241.36
			15	421437.99	1248202.1
			16	421439.34	1248197.84
					1
48:19:6140702: ЗУ2 5360 м2	ПС 2.1 1055 кв.м	Для прохода и проезда через земельные участки многоэтажных многоквартирных жилых домов Часть участка обременена публичным сервитутом для прокладки внутриквартального проезда и инженерных коммуникаций	17	421402.68	1248254.44
			18	421370.07	1248294.03
			19	421371.03	1248302.58
			20	421384.65	1248313.15
			21	421387.72	1248314.38
			22	421398.96	1248323.7
			23	421394.4	1248329.05
			24	421393.07	1248331.85
			25	421391.93	1248333.24
			26	421392.17	1248333.43
			27	421383.91	1248343.24
			28	421377.27	1248338.07
			29	421384.92	1248328.75
			30	421383.95	1248320.2
			31	421359.87	1248301.52
			32	421339.47	1248284.73
			33	421332.64	1248284.34
			34	421340.35	1248275.07
			35	421342.54	1248279.48
			36	421356.82	1248291.24
37	421365.27	1248290.42			
38	421394.23	1248255.25			
39	421393.43	1248246.82			
		17	421402.68	1248254.44	

## Подраздел II. Сведения о лесах (лесных участках)

В границах проектируемой территории отсутствуют земли лесного фонда, вся территория расположена на землях населенных пунктов. На территории отсутствуют лесничества, участковые лесничества и городские леса.

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

«Красные» линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей. Это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены инженерные и транспортные коммуникации, другие подобные сооружения (линейные объекты).

«Красные» линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, которые выполняются в проекте межевания.

Красные линии разработаны ранее выполненным проектом планировки территории в пределах ул. Городская, ул. Александровская в городском округе город Елец Липецкой области Российской Федерации, который утвержден постановлением администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.06.2017 № 1070.

Настоящим проектом установление и (или) изменение красных линий не планируется.

Координаты поворотных точек утвержденных красных линий жилого квартала, ограниченного ул. Городской и Александровской, в том числе расположенных в границе проектируемой территории (от точки 13 до точки 19)  
(система координат МСК -48)

Таблица 5

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	421592.00	1248280.24
2	421539.09	1248390.42
3	421533.42	1248402.21
4	421502.69	1248466.21
5	421488.88	1248494.96
6	421473.25	1248513.46
7	421410.71	1248462.67
8	421392.43	1248448.04
9	421292.51	1248366.52
10	421275.89	1248353.71
11	421286.93	1248339.77
12	421291.42	1248334.28
13	421297.94	1248326.30
14	421310.84	1248310.53
15	421339.74	1248275.18
16	421377.57	1248230.02
17	421380.74	1248226.23
18	421418.43	1248181.23
19	421439.82	1248156.40

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
20	421446.76	1248162.05
21	421577.74	1248268.66

**Подраздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)**

Границами территории, в отношении которой ведется подготовка проекта, являются границы КРТ.

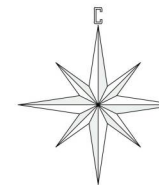
Ведомость координат концевых и поворотных точек территории для комплексного развития.

Таблица 6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Внешняя граница		
н1	421 478,45	1 248 365,95
н2	421 510,23	1 248 326,3
н3	421 433,58	1 248 264,45
н4	421 389,74	1 248 316,01
н5	421 372,15	1 248 301,77
н6	421 442,61	1 248 220,09
н7	421 531,12	1 248 291,84
н8	421 540,03	1 248 281,74
н9	421 451,07	1 248 207,15
н10	421 418,43	1 248 181,23
н11	421 310,84	1 248 310,53
н12	421 345,73	1 248 338,71
н13	421 355,23	1 248 326,95
н14	421 380,50	1 248 347,29
н15	421 409,95	1 248 312,34
н1	421 478,45	1 248 365,95
Внутренняя граница		
1	421 440,76	1 248 289,63
2	421 489,65	1 248 320,84
3	421 473,51	1 248 346,13
4	421 424,62	1 248 314,92
1	421 440,76	1 248 289,63

# 1. Чертеж межевания территории

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 48:19:6140702 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы и красные линии**
- граница проектируемой территории (граница комплексного развития территории (КРТ))
  - ранее утвержденные красные линии жилого квартала
  - граница участков, стоящих на кадастровом учете (за пределами границ проектируемой территории)
- границы образуемых земельных участков:**
- ЗУ1
  - ЗУ2
  - ЗУ3
  - ЗУ4
- минимальный отступ (1 м) от границ образуемых земельных участков в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства
- ▨ зона действия публичного сервитута
- Иные условные обозначения**
- н1 номер поворотной точки перелома границы проектируемой территории (границы комплексного развития территории (КРТ))
  - 19 номер поворотной точки красной линии
  - :ЗУ1 3540 условный номер образуемого земельного участка с указанием площади образуемого земельного участка, кв.м.
  - номер поворотной точки перелома границ образуемых земельных участков
  - условный номер публичного сервитута
  - 1 номер поворотной точки перелома границ зон действия публичных сервитутов
  - 48:19:6140702:6 номер существующего земельного участка, стоящего на кадастровом учете
  - прочие территории, расположенные в границах проектирования и не задействованные в развитии территории

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе способы их образования

Условный номер образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
:ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3540 м <sup>2</sup>	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702
:ЗУ 2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5360 м <sup>2</sup>	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702
:ЗУ 3	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	2696 м <sup>2</sup>	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702
:ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	878 м <sup>2</sup>	48:19:6140702 кадастровый квартал	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:19:6140702

Примечания:  
 1. Сведения об образуемых земельных участках также приведены в Разделе III, ПЗ, табл. 1.  
 2. Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков приведена в Разделе III, ПЗ, табл. 2.  
 3. Ведомость координат поворотных точек границ зон действия публичных сервитутов приведена в Разделе III, ПЗ, табл. 4.  
 4. Ведомость координат поворотных точек границы проектируемой территории (границы комплексного развития территории (КРТ)) приведена в Разделе III, ПЗ, табл. 6.

- Экспликация объектов**
- Многоквартирный жилой дом (стр. №1)
  - Многоквартирный жилой дом (стр. №2)

					13049-2-К1		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в пределах кадастрового квартала 48:19:6140702 в городском округе город Елец Липецкой области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№рок	Подпись	Дата	Страница	Листов
Разработал	Лебекова	10.23				3.1	Листов
Проверил	Виноградов	10.23					
Нормоконтр.	Виноградов	10.23					
ГИП	Полюдова	10.23					

Чертеж межевания территории  
М 1:1000

АО "ЛИПЕЦКТРАЖДАНПРОЕКТ"  
Формат А2