ООО «ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ»

ЗАКАЗЧИК: ООО «Теплосфера»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: **ООО «Проектная фирма Екатерины Гулевской»**

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА: **Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории Нижнего парка в г. Липецке**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории (Пояснительная записка).

.

009-2020-ПП2

Раздел 2

Главный инженер проекта Гулевская О. З

2020

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
009-2020-ПП1	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть	Раздел 1
009-2020-ПП2	Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка	Раздел 2
009-2020-ПП3	Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть.	Раздел 3
009-2020-ПП4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка	Раздел 4

Содержание раздела 2

Обозначение	Наименование	Примечание
009-2020-ПП2	1. Введение 2. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии.	
	3. Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение, перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта, планируемая этажность, строительный объем, общая площадь, площадь застройки. 4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства, а именно: плотность в параметрах застройки территории(в пределах, установленных градостроительным регламентом).	
	5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 6. Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	
	7. Технико - экономические показатели планируемых систем инженерных и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования. Перечень искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству.	

	8. Технико- экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства.	
	Межевание территории:	
	1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание. 2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков особенностях межевания, перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.	
	3. Сведения и перечень о площадях образуемых земельных участков земельных , их площади и способы их образования. 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, а в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
	5. Вид разрешенного использования , образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории с указанием(в случае наличия) обременений земельных участков. 6. Перечень публичных сервитутов.	
	7. Обоснование принятых решений. Перечень прилагаемых документов. Перечень нормативно- технической документации.	

1. Введение

Разработка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) « Нижнего парка» в г. Липецке выполняется для выделения участка под строительство Многофункционального спортивного комплекса.(приказ Управления Строительства и Архитектуры Липецкой области № 104 от 27 мая 2021г.).

Целью проекта планировки и проекта межевания участка является принципиальное видение социально –экономического развития муниципального образования на долгосрочную перспективу, направленное на улучшение качества использования территории повышения конкурентно -способности территории в масштабе города.

Проект разработан для рационального использования территории парка с выделением различных функциональных зон по назначению и характеру использования, а также регулирования градостроительной деятельности на территории проектируемого парка.

Цели проекта:

- определение направлений пространственного развития и организации территории с учетом размещения объектов парка;
- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом предусмотрено определение параметров:

- планируемых объектов культурного, развлекательного и бытового обслуживания населения;
- развития инженерной, пешеходно-транспортной инфраструктуры, необходимой для обслуживания территории;
- размещение мест временного хранения индивидуального автотранспорта (автостоянок);
- благоустройства территории;
- зеленых насаждений общего пользования;
-мероприятий по обеспечению доступности объектов парка для маломобильных групп населения.

Эти параметры представляют собой принципиальные предложения, требующие более конкретной проработки на последующих стадиях проектирования.

При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация (см. приложение – литература), а также данные департамента градостроительства и архитектуры г. Липецка и других источников информации.

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

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе ArchiCAD.

При разработке проекта использованы материалы генерального плана г. Липецка, проекта планировки центральной части города Липецка и проект планировки территории Нижнего парка.

2. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии.

- Приказ управления строительства и архитектуры липецкой области №104 от 27 мая 2021 года "О принятии решения о разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории(проекта планировки и проекта межевания) "Нижнего парка" в городе Липецке".
- Постановление администрации Липецкой области от 11.02.2021г.№47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк»
- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов о т09.02.2016 №73)
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от30.08.2016№218.
- Постановление администрации г. Липецка от20.03.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории Нижнего парка в городе Липецке» №386.
- Распоряжение администрации города Липецка от 28.12.2009г. №448-Р. «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка».

3. Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение, перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта, планируемая этажность, строительный объем, общая площадь, площадь застройки.

Генплан территории основывается на решениях, заложенных в данном проекте с учетом существующего землепользования и максимальным сохранение зеленых насаждений. В генплане решены планировочная структура, дороги и проезды местного значения.
Проектом планировки предусмотрено регулирование существующего землепользования.
Проектом планировки предусмотрено выделение территории для строительства спортивного комплекса. Как объект капитального строительства предлагается спортивный комплекс. Это здание многофункциональное для занятий спортом и укрепления здоровья всех категорий граждан, непредназначенное для проведения профессиональных соревнований. Данное здание включает в себя большой комплекс для занятий спортом: это бассейны, как для взрослых, так и для детей (со «spa» процедурами), это тренажерные залы, это залы для игры в теннис, это залы для игры в бадминтон. В составе помещений спорткомплекса большое количество вспомогательных помещений, таких как раздевалки с душевыми, холлы и фойе, а также кафе. ТЭП для здания спорткомплекса (показатели даны ориентировочно):
- этажность - 6эт.
- общая площадь – 9247,25м2
- площадь застройки- 2313м2
- объем строительный- 53892,9м3

Санитарно-защитные зоны существующих объектов приняты в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Характеристики зоны.

таблица 1

Земли населенных пунктов				
№ п.п.	Наименование позиции	Ед.изм.	Кол-во	Примечания
1	Кадастровый номер №48:20:0020209:178 Общая площадь. Территория городского парка.	га	91	сущ.

Ведомость зданий и сооружений

таблица 2

№	Наименование	Прим.
1	Скульптура	сущ.
2	Дом-музей	сущ.
3	Скульптура	сущ.
4	Питьевой фонта	сущ.
5	Фонтан	сущ.
6	Павильон	сущ.
7	Инженерное сооружение	сущ.
8	Общественный туалет	сущ.
9	Павильон	сущ.
10	Инженерное сооружение	сущ.
11	Летняя эстрада	сущ.
12	Павильон	сущ.
13	Павильон	сущ.
14	Павильон	сущ.
15	Павильон	сущ.
16	Сцена	сущ.
17	Аттракцион «Колесо обозрение»	сущ.
18	Павильон	сущ.
19	Павильон	сущ.
20	Скульптура	сущ.
21	Зеленый театр	сущ.
22	Общественный туалет	сущ.
23	Спортивный комплекс	проект
24	Скульптура	сущ.
25	Павильон	сущ.
26	Павильон	сущ.
27	Тир	сущ.
28	Площадка для тенниса	сущ.
29	Павильон	сущ.
30	Карусель	сущ.
31	Павильон	сущ.
32	Касса	сущ.
33	Кафе	сущ.

4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства, а именно: плотность в параметрах застройки территории(в пределах, установленных градостроительным регламентом).

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в городе Липецке, Правилами землепользования и застройки предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами.

Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные и вспомогательные виды использования недвижимости, а также условно разрешенные.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Липецка проектируемый участок расположен в территориальных зонах с индексом – Р -5; Р-2.

Общая площадь проектируемой территории составляет 91 га, относится к категории земель населенных пунктов, используется в рекреационных целях. Генеральным планом и проектом планировки центральной части г. Липецка территория предназначена для рекреации. Заданием на проектирование вносятся изменения в проект планировки и проект межевания с выделением участков под строительство спорткомплекса, увеличения участка под развитие зоопарка, под тематический парк. Строительство каких-либо промышленных и производственных предприятий на данной территории не планируется и не предусматривается. Здание капитального строительства это здание спорткомплекса, здание общественного назначения. Плотность застройки для общественных зданий не определяется.

Баланс проектного использования территории приводится в ниже следующей таблице:

Основные технико – экономические показатели проекта планировки

Таблица

Поз.	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Площадь проектируемой территории –всего	га	91
	Площадь спорткомплекса Площадь тематического парка Площадь зоологического парка(перспектива) Площадь Нижнего парка(вновь образованная)	$м^2$	20834,5 218597,5 73943 627794

5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Проектом предлагается регулирование застройки территории парка путем четкого структурирования - определения красных линий, для более четкого понятия о вновь образовавшихся участках для строительства определения новых границ. Для объекта капитального строительства (спортивный комплекс) выделен участок. Строительство будет вестись одним этапом с возведением всей транспортной и инженерной инфраструктуры.

Ведомость координат поворотных точек вновь образованных участков.

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
ЗУ:4(спорткомплекс)		
1	-643,95	839,74
2	-539,67	756,21
3	-521,36	774,51
4	-499,45	820,38
5	-461,87	867,66
6	-555,91	936,52
7	-577,75	952,39
8	-594,13	963,14
9	-637,09	930,35
10	-646,21	919,56
11	-626,75	893,70
12	-631,64	847,16
1	-643,95	839,74
ЗУ:2 (зоопарк перспектива)		
1	-512,27	622,38
2	-517,09	629,86
3	-524,82	624,88
4	-520,00	617,40
1	-512,27	622,38
5	-380,70	510,10
6	-380,80	511,80
7	-382,80	511,90
8	-382,50	510,10
5	-380,70	510,10
9	-445,30	487,67
10	-436,00	494,00
11	-411,00	500,00
12	-397,00	454,00
13	-319,00	478,00
14	-311,00	519,00
15	-356,54	559.50
16	-271,48	668,73
17	-252,21	718,16
18	-312,08	761,30
19	-393,58	821,26
20	-449,47	860,91
21	-455,85	859,50
22	-496,28	805,25
23	-516,70	760,25
24	-542,00	719,00
25	-607,50	715,00
9	-445,30	487,67

ЗУ:3 (Тематический парк)		
1	-582,39	972,01
2	-553,88	951,61
3	-233,7	722,62
4	-225,64	730,69
5	-51,61	604,73
6	172,52	918,82
7	56,97	995,29
8	-27,14	1050,76
9	-114,63	1100,20
10	-204,36	1142,11
11	-305,50	1181,04
1	-582,39	972,01
12	-314,20	931,11
13	-306,49	925,66
14	-301,69	932,43
15	-309,40	937,89
12	-314,20	931,11
ЗУ:1(Нижний парк)		
1	577,38	1245,87
2	583,38	1296,80
3	533,23	1354,62
4	450,20	1357,03
5	386,07	1373,79
6	256,02	1411,46
7	208,99	1402,21
8	-164,74	1270,42
9	-269,19	1213,91
10	-296,88	1187,55
11	-305,50	1181,04
12	-204,36	1142,11
13	-114,63	1100,20
14	-27,14	1050,76
15	56,97	995,29
16	172,52	918,82
17	-51,61	604,73
18	-225,64	730,69
19	-233,70	722,62
20	-553,88	951,61
21	-582,39	972,01
22	-593,00	964,00
23	-594,13	963,14
24	-577,75	952,39
25	-555,91	936,52
26	-461,87	867,66
27	-499,45	820,38
28	-521,36	774,51
29	-539,67	756,21
30	-643,95	839,74

31	-631,64	847,16
32	-626,75	893,70
33	-646,21	919,56
34	-687,61	888,79
35	-687,08	871,21
36	-728,52	833,65
37	-727,14	831,81
38	-761,35	804,27
39	-766,77	798,29
40	-758,03	719,90
41	-700,65	545,62
42	-690,14	509,20
43	-678,82	486,46
44	-651,91	443,96
45	-638,57	349,24
46	-627,60	299,68
47	-623,31	300,82
48	-621,89	295,95
49	-618,53	296,83
50	-590,52	197,88
51	-590,40	197,46
52	-586,32	198,50
53	-583,77	189,51
54	-572,68	192,64
55	-569,55	180,54
56	-584,63	176,50
57	-537,89	10,09
58	-535,98	2,89
59	-499,99	13,60
60	-491,23	-17,44
61	-511,32	-23,64
62	-511,94	-21,10
63	-513,80	-21,60
64	-528,55	-25,08
65	-520,49	-55,44
66	-512,61	-78,89
67	-508,34	-91,32
68	-505,13	-98,83
69	-501,67	-106,72
70	-498,98	-105,56
71	-497,50	-107,60
72	-475,87	-107,27
73	-471,26	-107,03
74	-462,26	-131,25
75	-464,01	-141,11
76	-464,71	-144,35
77	-470,04	-148,97
78	-477,97	-152,41
79	-475,10	-160,83
80	-472,42	-164,49

81	-470,15	-167,50
82	-468,20	-169,93
83	-465,28	-172,63
84	-461,90	-175,09
85	-458,60	-176,74
86	-450,66	-179,46
87	-450,95	-183,01
88	-447,23	-183,778
89	-444,14	-183,98
90	-437,14	-183,45
91	-431,77	-182,44
92	-419,77	-177,74
93	-339,23	-142,61
94	-335,56	-141,01
95	-333,87	-140,27
96	-334,99	-136,80
100	-335,74	-131,26
101	-335,62	-126,73
102	-334,67	-122,23
103	-332,65	-118,51
104	-329,90	-115,14
105	-326,55	-113,18
106	-319,25	-110,28
107	-305,73	-105,47
108	-302,90	-102,18
109	-283,53	-80,38
110	-286,09	-79,50
111	-310,24	-68,16
112	-325,38	-59,07
113	-338,21	-47,06
114	-343,23	-50,2
115	-361,07	-20,32
116	-359,57	-19,38
117	-368,81	-4,75
118	-375,80	-2,78
119	-385,59	-1,77
120	-382,03	26,56
121	-376,02	45,84
122	-378,27	46,79
123	-366,61	94,09
124	-364,84	99,27
125	-360,77	111,33
126	-356,36	110,09
127	-338,91	146,19
128	-309,12	167,35
129	-301,65	174,31
130	-290,89	182,69
131	-280,72	172,14
132	-262,46	195,97
133	-264,03	197,04

134	-261,54	200,70
135	-260,03	199,66
136	-240,16	229,79
137	-208,54	208,27
138	-183,96	247,85
139	-171,05	275,42
140	-159,76	296,98
141	-128,56	350,23
142	-127,31	352,36
143	-129,18	353,68
144	-131,12	363,36
145	-129,09	367,07
146	-115,65	390,84
147	-105,68	393,41
148	-94,00	415,00
149	-67,01	458,26
150	12,01	449,20
151	26,59	448,87
152	41,33	469,21
153	78,70	513,86
154	108,53	549,50
155	113,88	555,89
156	122,41	566,08
157	140,35	587,51
158	137,45	622,49
159	180,33	681,92
160	233,81	752,61
161	185,00	795,00
162	322,00	955,50
163	357,48	1010,08
164	410,46	962,50
1	577,38	1245,87
165	-319,00	478,00
166	-311,00	519,00
167	-356,54	559,50
168	-271,48	668,73
169	-252,21	718,16
170	-312,08	761,30
171	-393,58	821,26
172	-449,47	860,91
173	-455,85	859,50
174	-496,28	805,25
175	-516,70	760,25
176	542,00	719,00
177	-607,50	715,00
178	-607,88	715,53
179	-702,62	707,38
180	-725,50	705,20
181	-727,34	701,38

182	-646,12	592,80
183	-649,39	589,90
184	-525,67	420,26
185	-525,71	417,04
186	-509,64	395,04
187	-491,62	371,43
188	-459,95	383,92
189	-440,39	402,10
190	-430,34	405,36
191	-437,94	432,83
192	-424,23	435,85
193	-431,54	467,53
194	-445,30	487,67
195	-436,00	494,00
196	-411,00	500,00
197	-397,00	454,00
165	-319,00	478,00
166	-497,00	-40,00
167	-500,70	-27,00
168	-514,00	-31,50
169	-510,40	-44,50
166	-497,00	-40,00
170	-353,36	118,28
171	-351,22	125,30
172	-363,49	129,05
173	-365,63	122,03
170	-353,36	118,28

Зона, отведенная для перспективного развития зоопарка (ЗУ:2) должна использоваться с соблюдением режимов, отведенных для ООПТ.

6. Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Объект капитального строительства - здание спортивного комплекса является объектом общественного назначения. Здание будет обеспечено коммунальной и транспортной инфраструктурой. Проектом предусмотрен проезд с существующего проезда по ул.К. Маркса к проектируемому объекту. Отведенная под застройку территория, свободная от зданий и сооружений благоустраивается. По периметру здания на нормативном расстоянии запроектирован пожарный проезд, тротуары в плиточном исполнении, площадки отдыха и уличные спортивные площадки для посетителей спорткомплекса. Территория, свободная от строений, проездов, тротуаров и площадок озеленяется. Предусмотрена высадка деревьев, кустарников, так же предусмотрены цветники и газоны. Проектируемое здание обеспечивается системой водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения. Согласно письма «ЛГЭК» от19.02.2021г. №638-02

проектируемый объект будут подключен к системе водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.
Водоснабжение - 258м3/сут.:
- запроектировать и построить водопроводную сеть Ду=100мм. от точки подключения до границы земельного участка ориентировочно длиной-190м. Точка подключения-существующий водовода Ду= 150мм., проложенный поул. К .Маркса.
Водоотведение – 258м3/сут.:
- на территории земельного участка, отведенного под застройку объекта, запроектировать и построить канализационную насосную станцию(КНС);
- запроектировать и построить напорную канализационную сеть 2Ду= 160мм. от границы земельного участка до точки подключения ориентировочно длиной-240м.(по 11020м. каждый трубопровод).
Точка подключения - существующий самотечный коллектор Ду = 800 мм., проложенный по ул. Октябрьская.
Электроснабжение – 200 кВт. (2 категория);
Для осуществления технологического присоединения к эл. сетям необходимо выполнить следующие мероприятия:
- строительство 4-х КЛ-10 кВ от места врезки в КЛ-10кВ «РП- 53 - ТП -923» до новой ТП, ориентировочная длина 4 х 660 метров (сечение свыше 200мм2.),
- строительство ТП- 2 х 250 кВА,
- строительство необходимого количества КЛ- 0,4кВ, ориентировочная длина 4х100 метров (сечение до 200мм2), (количество точек присоединения определяется .заявителем самостоятельно, при расчете выбрано 4 точки).
Газоснабжение:
Письмо АО «Газпром газораспределение Липецк»№799-19-01-08 от17.02.2021г.
АО «Газпром газораспределение Липецк» сообщает, что техническая возможность подключения (технического присоединения) спортивно- оздоровительного комплекса в районе Нижнего парка в г. Липецке, с максимальным часовым расходом природного газа – 219м3/ч, имеется от существующего газопровода среднего давления, проложенного ранее к спортивно—оздоровительному центру по ул. К. Маркса, д. 31, г. Липецк. Расстояние от места врезки до объекта составит ориентировочно- 0,050км.
Инженерные сети, попадающие в зону строительства подъездов и выездов,
Укрепляются по средствам бетонных плит.

7. Технико - экономические показатели планируемых систем инженерных и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования. Перечень искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству.

В границах проектирования развитие коммунальной, транспортной, социальной систем планируется только для здания спорткомплекса:

Газоснабжение: расстояние от места врезки до объекта составит ориентировочно- 0,050км., с максимальным часовым расходом природного газа – 219м3/ч, от существующего газопровода среднего давления.

Электроснабжение – 200 кВт. (2 категория); строительство 4-х КЛ-10 кВ от места врезки в КЛ-10кВ «РП- 53 - ТП -923» до новой ТП, ориентировочная длина 4 х 660 метров (сечение свыше 200мм2.), строительство ТП- 2 х 250 кВА, строительство необходимого количества КЛ- 0,4кВ, ориентировочная длина 4х100 метров (сечение до

200мм2), (количество точек присоединения определяется .заявителем самостоятельно, при расчете выбрано 4 точки)

Водоснабжение- 258м3/сут.: - запроектировать и построить водопроводную сеть Ду=100мм. от точки подключения до границы земельного участка ориентировочно длиной-190м.

Водоотведение – 258м3/сут.:

- на территории земельного участка, отведенного под застройку объекта, запроектировать и построить канализационную насосную станцию(КНС);
- запроектировать и построить напорную канализационную сеть 2Ду= 160мм.

Существующие инженерные коммуникации и искусственные сооружения не подлежат переустройству.

8. Технико- экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Как объект капитального строительства проектом предлагается спортивный комплекс. Это здание многофункциональное для занятий спортом и укрепления здоровья всех категорий граждан. Здание включает в себя большой комплекс для занятий спортом: это бассейны, как для взрослых, так и для детей (со «spa» процедурами), это тренажерные залы, это залы для игры в теннис, это залы для игры в бадминтон. В составе помещений спорткомплекса большое количество вспомогательных помещений, таких как раздевалки с душевыми, холлы и фойе, а также кафе.

ТЭП для здания спорткомплекса (показатели даны ориентировочно):

- этажность - 6эт.
- общая площадь – 9247,25м2
- площадь застройки- 2313м2
- объем строительный- 53892,9м3

Нагрузки на инженерные сети:

- электроснабжение-200кВт.
- водоснабжение - 258 м3/сут.
- водоотведение - 258м3/сут.
- газоснабжение - 219 м3/час.

Межевание территории.

Ведомость координат поворотных точек красной линии.

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	579,76	1334,16
2	461,23	1341,23
3	345,77	1367,96
4	215,94	1401,46
5	192,69	1404,67
6	169,41	1401,76
7	53,22	1368,52
8	-61,18	1329.86
9	-169,42	1275,89
10	-271,52	1210,87
11	-592,06	960,48
12	-833,45	776,41
13	-758,03	719,90
14	-636,69	297,27
15	-623,31	300,82
16	-579,34	150,02
17	-539,52	-0,65
18	-508,34	-91,32
19	-464,83	-174,02
20	-439,99	-185,84
21	-280,08	-117,83
22	-275,38	-70,96

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

Общая площадь проектируемой территории составляет 91 га, относится к категории земель населенных пунктов, используется в рекреационных целях. Генеральным планом и проектом планировки центральной части г. Липецка территория предназначена для рекреации. Заданием на проектирование вносятся изменения в проект планировки и проект межевания с выделением участков под строительство спорткомплекса, увеличения участка под развитие зоопарка, под тематический парк. Строительство каких-либо промышленных и производственных предприятий на данной территории не планируется и не предусматривается. Здание капитального строительства это здание спорткомплекса, здание общественного назначения.

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков особенностях межевания, перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.

Проект внесения изменений проекта межевания и проекта планировки разработан на основе ранее разработанного проекта планировки и проекта благоустройства Нижнего парка. Генплана города Липецка 2016г, приказа управления строительства и архитектуры липецкой области №104 от 27 мая 2021 года "О принятии решения о разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории(проекта планировки и проекта

межевания) "Нижнего парка" в городе Липецке", Ситуационного плана., ППЗ№ 47 от 11.02.2021г. Границы образования участков определяются проектом.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ вновь образованных участков без изменения красных линий.

3. Сведения и перечень о площадях образуемых земельных участков земельных, их площади и способы их образования.

таблица

№ Поз.	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, $м^2$	В том числе территорииисервитутного пользования, $м^2$
1	2	3	4
ЗУ:1	Территория нижнего парка	627794$м^2$	
ЗУ:2	Территория под развитие зоологического парка	73943$м^2$	
ЗУ:3	Территория под строительство тематического парка	218597,5 $м^2$	
ЗУ:4	Территория под строительство спортивного комплекса	20834,5 $м^2$	

ЗУ1: вновь образованная территория Нижнего парка , путем изъятия из существующей территории Нижнего парка ,кадастровый№48: 20: 00 20209: 178: участка под строительство спорткомплекса, участка под тематический парк и часть участка под зоологический парк (перспектива).

ЗУ2: вновь образованная территория для развития зоопарка, путем слияние существующего участка перспективного развития зоопарка, кадастровый №48:20:002020 9:20 и изъятого участка из общей площади существующего парка.

ЗУ3: вновь образованная территория для тематического парка, путем изъятия из существующего участка Нижнего парка (кадастровый №48 :20: 0020209 :178).

ЗУ4: вновь образованный участок для строительства спортивного комплекса, путем изъятия из существующего участка Нижнего парка (кадастровый № 48: 20:0020209 : 178).

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и(или)изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Вновь образованная территория Нижнего парка 627794$м^2$.

5. Вид разрешенного использования , образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории с указанием(в случае наличия) обременений земельных участков.

ЗУ1- земли населенных пунктов.(5.0)
ЗУ2- под развитие зоологического парка.
ЗУ3- под строительство тематического парка.(5.0)
ЗУ4-под строительства спортивного комплекса.(5.1)

6. Перечень публичных сервитутов.

С1 т.1 x = -764,70, y = 779,7 т.3 x = -634,45, y = 832,15

т.2 x = -765,83, y = 789,85 т.4 x = -625,11, y = 824,66

С2 т.1 x = -649,62, y = 905,73 т.3 x = -640,80, y = 912,37

т.2 x = -649,62, y = 905,73 т.4 x = -638,37, y = 909,14

С3 т.1 x = -638,37, y = 909,14 т.3 x = -637,09, y = 930,35 т.5 x = -5821,24, y = 955,34

т.1 x = -646,21, y = 919,56 т.4 x = -594,13,y = 963,14

С4 т.1 x = -571,08, y = 963,92 т.3 x = -462,84, y = 1062,26 т.5 x = -289,53, y = 1174,89

т.2 x = -582,39, y = 972,01 т.4 x = -305,50, y = 1181,04 т.6 x = -253,02, y = 1049,24

7. Обоснование принятых решений.

Проект внесения изменений выполнен в соответствии с техническим заданием на внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории Нижнего парка в городе Липецке.

Перечень прилагаемых документов.

1.Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области №104 от27 мая 2021г.
2.Письмо ЛГЭК №638-02 от19.02.2021г о возможности подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.
3.Письмо АО «Газпром газораспределение Липецк» №06-489 от19.02.2021г., о возможности подключения объекта сетям газоснабжения.

Перечень нормативно-технической документации.

1. Градостроительный кодекс РФ(ФЗ-№190) редакция от 11.06.2021г.
2. Земельный кодекс РФ(ФЗ-№ 136) редакция от 01.07. 2021г.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
4. Федеральный закон от 13.07.2017 №219-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
5. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,сизм.на 11июня 2021г.
6. СП 11-103-97 «Инженерно – гидрометеологические изыскания для строительства», дата актуализации 01.01.2021г.
7. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, дата актуализации 01.01.2021г.
8. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 118
9. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
10. Федеральный закон РФ № 52 от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», редакция от13.07.2020г