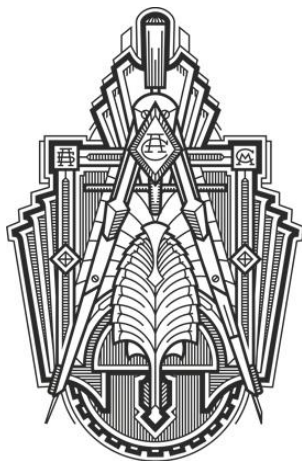




**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе,
Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке

Проектная документация

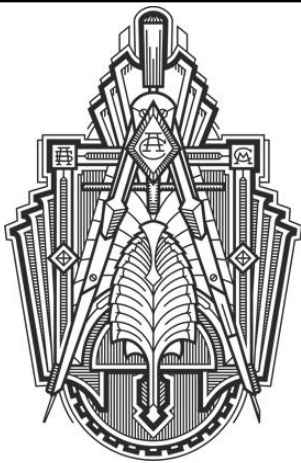
Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории
и о межевании территории.
Пояснительная записка»

73-22–ППиПМ

Том 2

2022



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе,
Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 2

**«Положение о характеристиках планируемого развития территории
и о межевании территории.
Пояснительная записка»**

73-22–ППиПМ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



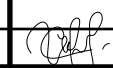
А.Н. Берестнев

И.С. Старых

2022

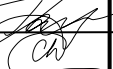
Состав проекта

№ Том	Обозначение	Наименование	Примеч.
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	73-22- ППиПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. План красных линий (основной чертеж). М 1:1000; 2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000; 4. Чертеж межевания территории. М 1:1000	
2	73-22- ППиПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка» Приложение: Ведомость координат границ земельных участков	
Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории			
3	73-22- ППиПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000; 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000; 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М 1:1000; 6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000; 7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:1000; 8. Чертеж межевания территории. М 1:1000; 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	
4	73-22- ППиПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						73-22-ППиПМ		
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	Состав проекта		
Разработал		Голубов А.						
Проверил		Дедюхин С.						
ГИП		Старых И.						
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО СЗ «Строймастер»		

Содержание:

1.ВВЕДЕНИЕ.....	2
2.РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	2
3.РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.....	3
4.СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	3
5. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	14
7.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	15
8.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....	15
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	20

						73-22-ППиПМ		
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание		
Разработал	Голубов А.							
Проверил	Дедюхин С							
ГИП	Старых И.							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	46
						ООО СЗ «Строймастер»		

1.ВВЕДЕНИЕ

Документация по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории выполнена на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18 февраля 2022 г. №46 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167».

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели внесения изменений в проект:

- корректировка этажности зданий;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой, в том числе решение вопросов водопонижения и инженерной подготовке территории;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2.РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73);

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446);

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доп	Подпись	Дата		2

- «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке» (утверждена приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167).

3.РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области №46 от 18 февраля 2022 г. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167».

4.СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.

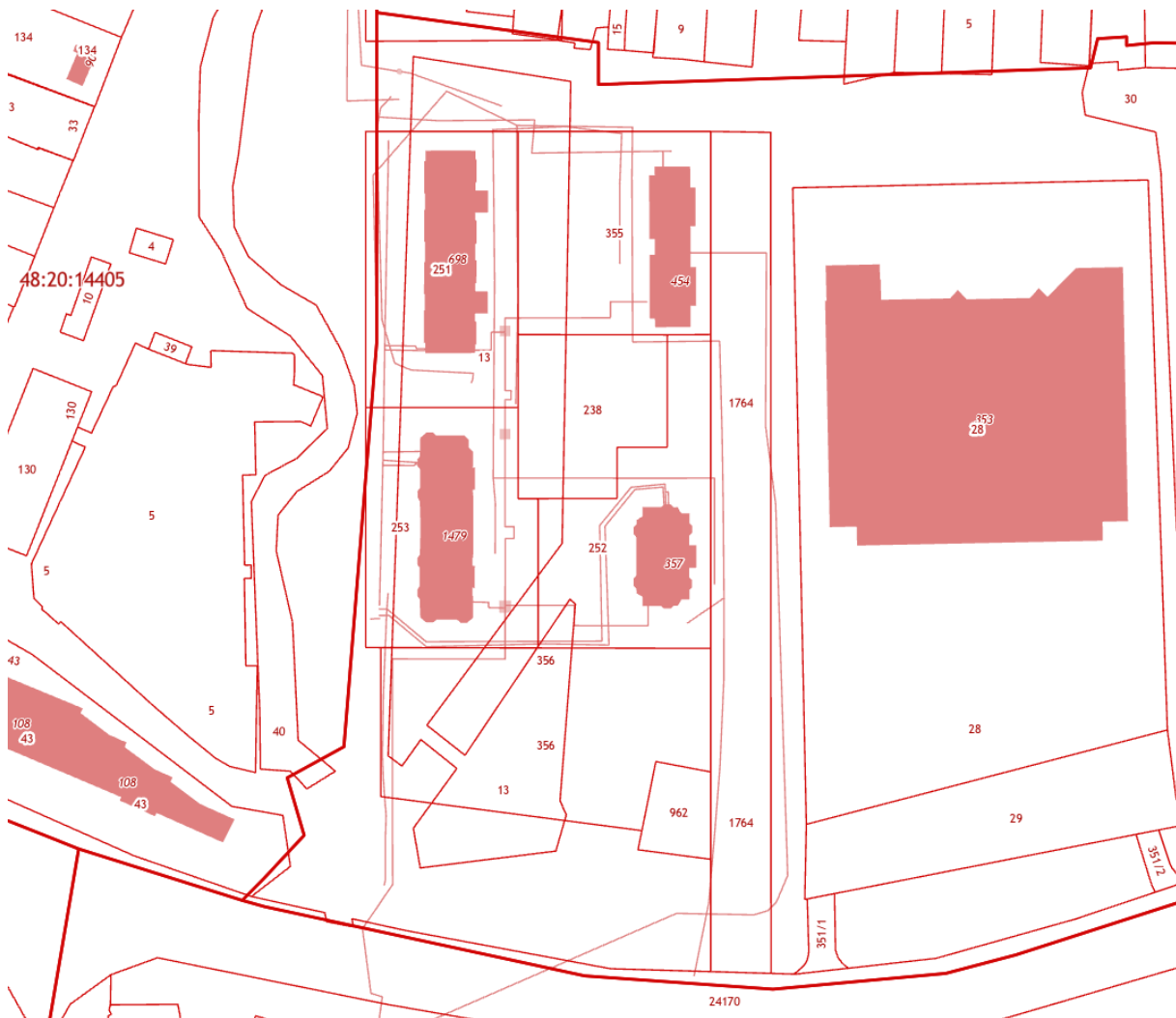
На территории квартала располагаются многоэтажные жилые дома и свободная от застройки территория, на которой проектом предлагается разместить жилой комплекс с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка для новой многоквартирной жилой застройки коэффициент использования территории земельного участка составляет 3,8, процент застройки земельного участка не более 30.

При проектировании многоэтажных многоквартирных жилых домов обязательно проведение архитектурных конкурсов и градостроительного совета, т.к. такая застройка формирует панораму правого берега реки Воронеж.

Сведения из ЕГРН

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№докум	Подпись	Дата		3



48:20:0014407:356

Адрес:

Липецкая область, г Липецк, М.И.Неделина, в районе д.4

Площадь учтенная:

5 748 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

22 279 075,56 руб.

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

73-22-ППиПМ

Лист

4

4.1.Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Жилищный фонд		
1.1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (этажность 9 этажей и выше)	местное	Освоение территории жилого района, под застройку многоквартирными жилыми домами с объектами социальной инфраструктуры. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 14,3 тыс.м2.
2	Электроснабжение		
2.1	Электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Укладка электролиний напряжением 0,4 кВ, на участках нового строительства.
3	Теплоснабжение		
3.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство новых внутриквартальных тепловых сетей для покрытия тепловой нагрузки новой застройки
4	Газоснабжение		
4.1	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления	местное	Демонтаж участков распределительных газопроводов низкого давления, попадающих в зоны новой многоэтажной жилой застройки.
5	Водоснабжение		
5.1	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций.
6	Водоотведение		
6.1	Самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки.
7	Связь		
7.1	АТС	местное	
7.2	Распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоэтажного строительства
8	Инженерная подготовка территории		
8.1	Дождевая канализация		Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф
8.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 1 га
9	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
			Превентивные мероприятия

4.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь квартир, м ²	Площадь участка
1.	Жилой комплекс с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой			
1.1	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, ул.Неделина	19	5485,7	10415
1.2	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, ул.Неделина	25	8790,6	
1.3	Соцкультбыт с подземной автостоянкой, ул.Неделина	2	2000 м ² общ.пл.	

В границах проектируемой территории проектом предлагается строительство двух многоквартирных жилых домов и объекта соцкультбыта, как единого жилого комплекса, с общей подземной автостоянкой.

Общая жилая площадь проектируемых многоквартирных домов будет составлять 14276,3 кв.м.

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 36,7 м²/чел. Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 30,5 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 389 чел.

Объект соцкультбыта предусматривает в себе торговые площади продовольственных и непродовольственных товаров, а также аптеки, банкоматы, зоомагазины и т.п. Объект запроектирован в шаговой доступности (25-200 м) от проектируемых и существующих жилых домов. Несмотря на то, что в доступности 100-150 м находится гипермаркет «Лента», в доступности 150 м находится «Петровский рынок», в доступности 700 м находится торговый центр «L'Сити», проектируемый объект соцкультбыта будет создавать «здоровую» конкуренцию на рынке торговли, а также у жителей

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

квартала будет больше разнообразия в выборе торговых точек, что тоже немаловажно.

На территории проектирования предлагаются парковочные места, в том числе для людей с инвалидностью.

4.3.Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных и транспортных коммуникаций, подлежащих переустройству.

Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют. Необходимость переустройства существующих инженерных коммуникаций определяется в рабочей стадии проектирования на строительство (реконструкцию) существующих объектов капитального строительства.

5.ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

5.1.Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446), на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж-4, Т.

В связи с изменением нормативной базы - принятием «Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446):

Параметры Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) устанавливаются согласно п.8 ПЗЗ.

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателей коэффициента плотности застройки – составит 1,91 (норма 1,2 – согласно табл. Б.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Требуется разрешение на отклонение от данных нормативов.

5.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доп	Подпись	Дата		7

том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В соответствии программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 №726 размещение детских дошкольных учреждений в границах проектирования не предусматривается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года №1853, развитие транспортной инфраструктуры и парковочных мест в границах проектирования не предусматривается.

5.3.Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			в границах квартала	в границах проектирования
Территория				
1	Площадь, всего	га	3,0812	1,1046
2	Площадь застройки жилых домов	кв.м	4570	1026
3	Площадь дорожных покрытий:	кв.м	13037	4571

	хозяйственная	кв.м	122	12
5	Площадь озеленения общего пользования	кв.м	8807	3403
Жилищный фонд				
6	Количество многоквартирных жилых домов	ед.	6	2
7	Этажность	ед.	10-19	19-25
8	Площадь квартир	кв.м	34721	14276,3
9	Общая площадь зданий	кв.м	72393	21099
10	Количество квартир в жилых домах	ед.	954	292
11	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	25,0	36,7
Население				
12	Численность населения	чел.	1388	389
13	Плотность населения	чел./га	450	352
Машино-места				
14	Количество машино-мест жителей проектируемой застройки постоянного хранения автомобилей	м/м	226	93
	из них количество машино-мест для людей с инвалидностью	м/м	10	9
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
15	Магазин-кафе	м ² торг.пл.	135	135
16	Объект соцкультбыта	м ² общ.пл.	-	2000
17	Детский сад	мест	-	60
Инженерная подготовка территории				
15	Вертикальная планировка	тыс.м ³	-	-
Электроснабжение				
16	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	701,25	221,73
Теплоснабжение				
17	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	4,876	2,005
Водоснабжение				
18	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	263,72	73,91
Водоотведение				
19	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	263,72	73,91
Связь				

20	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100
21	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4	40,4

Расчет и обоснование площадок в границах проектирования в соответствии с требованиями Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области №173 от 20.09.2016г.

Общая площадь квартир – 14276,3 м².

Население: 14276,3 : 30,5 м²/чел. = 468 чел.

- проектом предусмотрено 389 чел. – 36,7 м²/чел.

Количество квартир - 292 шт.

Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- нормативное значение 389 х 0,7 = 272 м².

- проектом предусмотрено 280 м².

Спортивные площадки:

-нормативное значение 389 х 1,0 = 389 м²

-проектом предусмотрено 218 м²

В пределах нормативной пешеходной доступности находится школа со стадионом и спортивными площадками для всего микрорайона.

Площадка для отдыха взрослого населения:

- нормативное значение - 389 х 0,1 = 39 м².

-проектом предусмотрено 40 м².

Хозплощадка для мусоросборников:

- нормативное значение - 389 х 0,06 = 23 м².

- проектом предусмотрена площадка на 4 евроконтейнера (12 м²).

От хозплощадки с мусоросборными контейнерами соблюдается расстояние 20 м до окон зданий и дворовых площадок.

Согласно Областным нормативам градостроительного проектирования в Липецкой области №173 от 20.09.2016г. (п.2.7.5.2), допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше и для занятий физкультурой.

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей:

389 / 1000 х 450 = 175 маш./мест

В границах земельного участка предусматривается 93 маш./места для постоянного хранения автомобилей в подземной автостоянке и возле домов. За границами земельного участка предусмотрено 30 маш./мест для постоянного

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

хранения автомобилей (согласно Областным нормативам градостроительного проектирования в Липецкой области №173 от 20.09.2016г. (п.2.7.5.2), обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала)). В радиусе 400 м от планируемой территории расположен гаражный кооператив «Манеж» (согласно Областным нормативам градостроительного проектирования в Липецкой области №173 от 20.09.2016г. (п.2.7.14.1), пешеходная доступность гаражей и стоянок для постоянного хранения автомобилей при новом строительстве – 800 м), что полностью обеспечивает потребность данного участка проектирования.

Количество парковочных мест для автомобилей посетителей объекта соцкультбыта, согласно табл.Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.):

1 маш./место на 40-45 м² общей площади

2000 / 40 м² = 50 маш./мест.

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы.

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 389	Радиус обслуживания
Детский ясли- сад универсального назначения	место	55	21	300 м
Образовательная школа	место	110	43	500 м

Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующих ДОУ №29 по адресу улица 50 лет НЛМК, д.15А и МБДОУ №3 по адресу ул. Пушкина, д.7А.

Согласно Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке» (утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167), в границах внесения изменений находится запроектированный детский сад на 60 мест.

Многофункциональная общеобразовательная школа.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МАОУ СШ №15 по адресу Торговая площадь, д. 14.

5.4. Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур, предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования.

ТЭП транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/мест	173
1.1	Для жителей проектируемой застройки, в том числе:	м/мест	123
	- возле жилых домов	м/мест	17
	- в подземной автопарковке	м/мест	76
	- вне границ земельного участка	м/мест	30
1.2	Для посетителей объекта соцкультбыта, в том числе:	м/мест	50
	- в подземной автопарковке	м/мест	33
	- вне границ земельного участка	м/мест	17
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,2

ТЭП инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество		
			Жилой комплекс с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой		
			Многокв- ое жилое здание (№7/1 по плану)	Многокв- ое жилое здание (№7/2 по плану)	Объект соцкульт- быта (№7/3 по плану)
1. Электроснабжение					
1.1	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	90,63	131,1	320

2. Теплоснабжение					
2.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	0,753	1,207	0,685
3. Водоснабжение					
3.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	30,21	43,7	0,3
4. Водоотведение					
4.1	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	30,21	43,7	0,3
5. Пожаротушение					
5.1	Наружное пожаротушение	л/сек	10	10	10
5.2	Внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0	5,0	2,5
6. Связь					
6.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100	100
6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4	40,4	

5.5. Техничко-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых многоквартирных жилых домов	ед.	2
2	Этажность	ед.	19-25
3	Площадь квартир	кв.м	14276,3
4	Общая площадь зданий	кв.м	21099
5	Количество квартир в проектируемых жилых домах, в том числе:	ед.	292
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	36,7
7	Площадь застройки жилых домов с подземной автостоянкой	кв.м	1395
8	Коэффициент застройки		0,13
9	Коэффициент плотности застройки		1,91
10	Объект соцкультбыта	ед.	1
	Этажность	ед.	2
	Площадь встроенных помещений	кв.м	2000

	Площадь застройки	кв.м	1000
	Строительный объем	тыс.куб.м	10,0

5.6.Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.

Проектируемые объекты капитального строения планируется размещать на существующем земельном участке с кадастровыми номерами 48:20:0014407:356 и свободных от застройки территориях кадастрового квартала 48:20:0014407 площадью 5748 кв.м и 5298 кв.м соответственно.

5.7. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Ведомость координат образуемого земельного участка ЗУ1 в границах проектирования, МСК-48.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
н1	417496,071	1325525,870
н2	417496,142	1325531,169
н3	417496,837	1325583,337
н4	417497,604	1325640,860
н5	417456,458	1325641,499
н6	417459,644	1325623,177
н7	417436,612	1325618,866
н8	417430,207	1325617,667
н9	417427,423	1325641,950
н10	417396,968	1325618,258
н11	417407,404	1325527,248
н12	417447,188	1325526,629

6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Ведомость координат точек изменяемых красных линий

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		14

квартала в границах внесения изменений, МСК-48.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
25	417667,802	1325523,201
26	417669,588	1325638,188
27	417433,977	1325641,849
27н	417394,192	1325642,467
28н	417407,404	1325527,248
28	417447,188	1325526,629

7. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН 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.

На первую очередь предусматривается:

- вынос существующих высоковольтных электросетей;
- снос существующих объектов капитального строения.

На вторую очередь предусматривается:

- строительство проектируемых многоквартирных жилых домов;
- строительство инженерных сетей;
- строительство проездов;
- благоустройство территории.

**8.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ТЕРРИТОРИИ. НА КОТОРУЮ ХАРАКТЕРИСТИКА
МЕЖЕВАНИЕ. ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ**

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		15

8.1.Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.

Сведения о кадастровых участках получены на основании запроса в ФГИС ЕГРН от 18.02.2022г.

8.2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.

Перечень образуемых земельных участков в границах проектирования.

Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Площадь участка, м2/	Кадастровая принадлежность	Назначение и (или) обременение земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <u>по проекту</u> - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10415	из участка 48:20:0014407:356 и из кадастрового квартала 48:20:0014407	для размещения жилого комплекса с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой из существующего земельного участка 48:20:0014407:356 и нераспределенных земель кадастрового квартала 48:20:0014407

8.3.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.

Проектом внесения изменений не предусматривается.

8.4.Перечень сервитутов.

Перечень образуемых публичных сервитутов

Номер сервитута по проекту	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь проектная, кв.м	Координаты (МСК-48)		
				Номер точки	X, м	Y, м
СВ1	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть образуемого земельного участка ЗУ1	189	с1	417443,494	1325526,687
				с2	417434,410	1325605,024
				с3	417427,206	1325612,813
				с4	417423,806	1325642,007
				с5	417421,789	1325642,038
				с6	417425,295	1325611,934
				с7	417432,499	1325604,146
				с8	417441,477	1325526,718

8.5.Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участках.

Перечень сохраняемых земельных участков в границах проектирования.

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Российская Федерация, Липецкая обл., г Липецк, ул.Неделина	48:20:0014407:962	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Для магазина с кафе	631

Перечень сохраняемых земельных участков в границах внесения изменения.

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
1	Липецкая область, г.Липецк, в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова	48:20:0014407:251	-	Земли населенных пунктов	жилое здание №1 с помещениями соцкультбыта	4667
2	Липецкая область, г. Липецк, в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова	48:20:0014407:355	Частная собственность		многоэтажная жилая застройка	4343
3	Липецкая область, г. Липецк, в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова	48:20:0014407:238	Собственность публично-правовых образований		для строительства детского сада	2425
4	Липецкая область, г.Липецк, в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова	48:20:0014407:253	-		жилое здание №2 с помещениями соцкультбыта	4392
5	Липецкая область, г.Липецк, в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова	48:20:0014407:252	-		для строительства жилого здания № 3 с помещениями соцкультбыта	3939

8.5.Обоснование принятых решений.

Проектом планировки и межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с выделением элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		18

ПРИЛОЖЕНИЯ

						73-22-ППиПМ	Лист
							19
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

18 февраля 2022 г.

г. Липецк

№ 46

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и на основании обращения генерального директора ООО СЗ «Строймастер» Берестнева Алексея Николаевича от 10.02.2022 №43-178,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО СЗ «Строймастер» подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

73-22-ППиПМ

Лист

20

приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 должен быть представлен на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Признать приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.01.2022 №25 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке; утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167» утратившим силу.

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

5. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области 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» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

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

Начальник управления-
главный архитектор области



А.П. Болгов

						73-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

Приложение 1
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

18.02.2022

№ 46

Схема границ территории проекта внесения изменений в проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167



Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

73-22-ППиПМ

Лист

22