



**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 проект планировки и проект межевания
территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов,
проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в
Октябрьском округе города Липецка**

Проектная документация

Раздел 2

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

20-21–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 проект планировки и проект межевания
территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов,
проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в
Октябрьском округе города Липецка

Проектная документация

Раздел 2

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

20-21–ППиПМ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



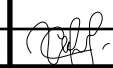
А.Н. Берестнев

И.С. Старых

2022

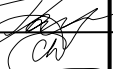
Состав проекта

№ Том	Обозначение	Наименование	Примеч.
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	20-21- ППиПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. План красных линий (основной чертеж). М 1:500; 2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500; 4. Чертеж межевания территории. М 1:500	
2	20-21- 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	20-21- 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 1:500; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500; 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500; 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М 1:500; 6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500; 7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:500; 8. Чертеж межевания территории. М 1:500; 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
4	20-21- ППиПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						20-21-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.....	14
8.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....	15
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	19

						20-21-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 межевания территории выполнена на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28 сентября 2021 г. №302 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала».

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

Цели внесения изменений в проект:

- корректировка этажности зданий (номер по экспликации зданий и сооружений – 1; 2) во II квартале;
- 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;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

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);

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		2

- «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка» (утвержден постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037 (в ред. постановления от 12.08.2019 №1550);

- «Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Буденного, Индустриальная в городе Липецке» (утверждена постановлением Администрации города Липецка от 05.06.2018г. №893).

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

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области №302 от 28 сентября 2021 г. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала».

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

II квартал

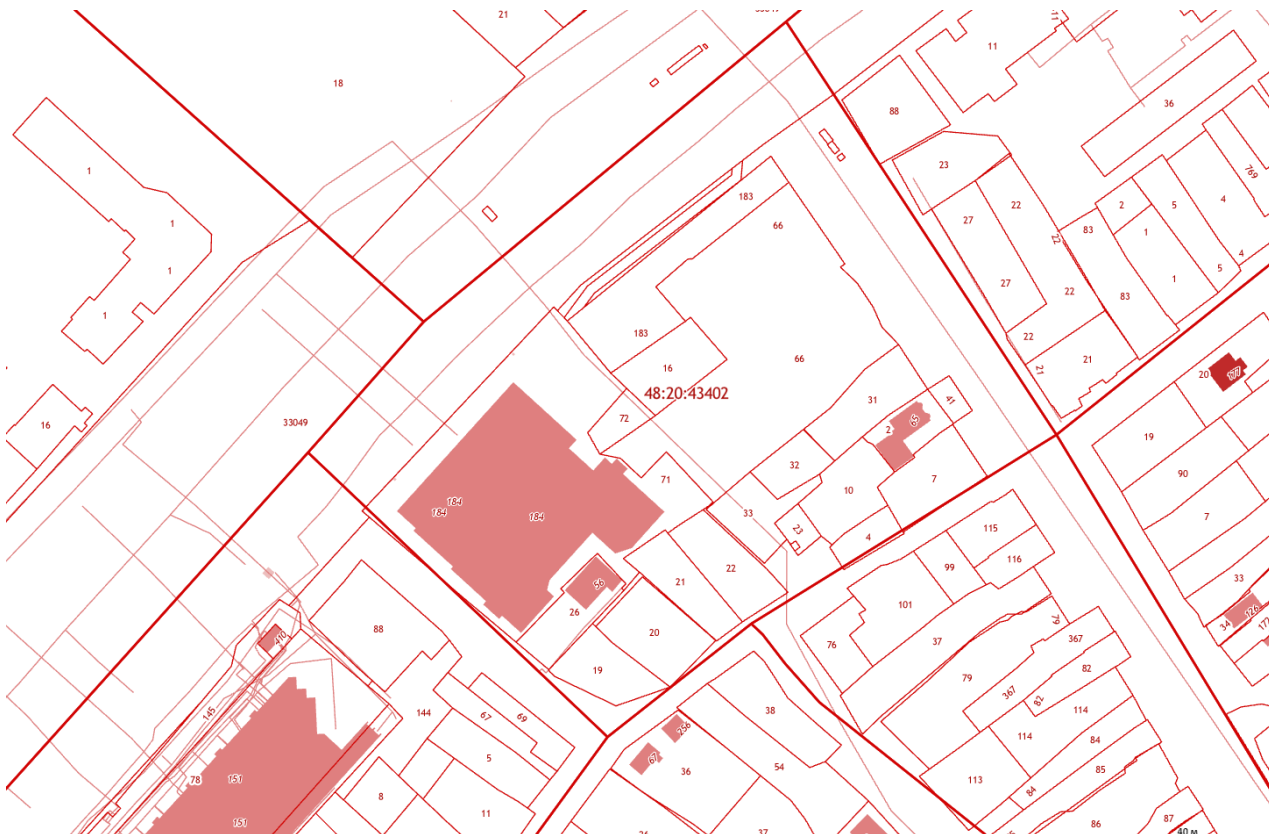
На территории квартала располагается индивидуальная жилая застройка, предполагаемая к сносу. Проектом предлагается разместить многоэтажное многоквартирное жильё, во встроенных помещениях – отделение связи и филиал сберегательного банка.

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

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доп	Подпись	Дата		3



48:20:0043402:66

Адрес:

Липецкая область, г Липецк, ул Буденного, д 4, д 6

Площадь учтенная:

7 327 кв.м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

для многоквартирных многоквартирных жилых домов

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

30 241 166,72 руб.

48:20:0043402:183

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк

Площадь учтенная:

2 924 кв.м

Статус:

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

20-21-ППиПМ

Лист

4

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

для многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

12 015 856,36 руб.

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 – 31,7 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		

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
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. 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	Площадь участка
1.	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы	23-24-23	23707,91	7327
2.	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы	25	7990,8	2924

В границах проектируемой территории проектом предлагается строительство двух многоквартирных жилых домов.

Общая жилая площадь проектируемых многоквартирных домов будет составлять 31698,71 кв.м.

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 37,4 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 848 чел.

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 многоквартирными жилыми домами (Ж-4) устанавливаются согласно п.8 ПЗЗ.

Проектом внесения изменений предусматриваются отклонения от предельных параметров в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043402:66 – отступ от границ земельного участка с севера – 1,01 м, с востока – 1,09 м, с юга – 2,24 м, с запада - 2,29м; в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043402:183 – отступ от границ земельного участка с севера – 4,37 м, с востока – 0,20 м, с юга – 1,00 м.

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателей коэффициента плотности застройки – составит 4,16 (норма 1,2 – согласно табл. Б.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

5.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№докум	Подпись	Дата		7

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 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 квартала №II 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 внесения изменений проектируемого квартала №II 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	31,994	10,251
2	Площадь застройки жилых домов	кв.м	6248	2845
3	Площадь дорожных покрытий:	кв.м	12498	3848

	детская площадка	кв.м	1178	634
	для отдыха взрослого населения	кв.м	218	90
	физкультурно-спортивная	кв.м	1983	1669
	хозяйственная	кв.м	110	40
5	Площадь озеленения общего пользования	кв.м	8822	1125
Жилищный фонд				
6	Количество многоквартирных жилых домов	ед.	5	2
7	Этажность	ед.	9-26	23-25
8	Площадь квартир	кв.м	71699	31698,71
9	Общая площадь зданий	кв.м	76406	42614
10	Количество квартир в жилых домах	ед.	1243	617
11	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	36,4	37,4
Население				
12	Численность населения	чел.	1970	848
13	Плотность населения	чел./га	61,6	82,7
Машино-места				
14	Количество машино-мест жителей проектируемой застройки постоянного хранения автомобилей	м/м	461	232
	из них количество машино-мест для людей с инвалидностью	м/м	14	3
Инженерная подготовка территории				
15	Вертикальная планировка	тыс.м ³	-	-
Электроснабжение				
16	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	945,6	407,0
Теплоснабжение				
17	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	7,09	4,09
Водоснабжение				
18	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	374,3	161,1
Водоотведение				
19	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	374,3	161,1
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 Местных нормативов градостроительного проектирования г.Липецка №218 от 30.08.2016г.

Общая площадь квартир – 31698,71 м².

Население: 33495,34 : 30,5 м²/чел. = 1098 чел.

- проектом предусмотрено 848 чел. – 37,4 м²/чел.

Количество квартир - 617 шт.

Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- нормативное значение 848 х 0,7 = 594 м².

- проектом предусмотрено 634 м².

Спортивные площадки:

-нормативное значение 848 х 2,0 = 1696 м²

-проектом предусмотрено 1669 м²

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

Площадка для отдыха взрослого населения:

- нормативное значение - 848 х 0,1 = 84,8 м².

-проектом предусмотрено 90 м².

Хозплощадка для мусоросборников:

- нормативное значение - 848 х 0,005 : 1,1 = 4 шт.

- проектом предусмотрены две площадки на 5 и 2 евроконтейнера.

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

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей:

848 / 1000 х 450 = 381 маш./мест

В границах проектирования предусматривается 232 маш./места для постоянного хранения автомобилей в подземной автостоянке и возле домов. В радиусе 800 м от планируемой территории расположены гаражные кооперативы «Металлист-23», «Механизатор» и автостоянка «Сервис-Липецк» - 600 м (согласно СП 42.13330.2016 п.11.32), что полностью обеспечивает потребность данного участка проектирования.

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

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

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 848	Радиус обслуживания
Детский ясли- сад универсального назначения	место	55	47	300 м
Образовательная школа	место	110	93	500 м

Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующих ДООУ №138 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.13 и ДООУ №128 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.8.

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 МБОУ СШ №63 по адресу 20-й микрорайон, Сиреневый проезд, д.9.

5.4.Технико-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	232
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,45

ТЭП инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество	
			Многокв-ое жилое	Многокв-ое жилое

			здание (№1 по плану)	здание (№2 по плану)
1. Электроснабжение				
1.1	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	301,9	105,1
2. Теплоснабжение				
2.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	3,252	1,097
3. Водоснабжение				
3.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	119,5	41,6
4. Водоотведение				
4.1	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	119,5	41,6
5. Связь				
5.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100
5.2	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.	23-25
3	Площадь квартир	кв.м	31698,71
4	Общая площадь зданий	кв.м	42614
5	Количество квартир в проектируемых жилых домах, в том числе:	ед.	617
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	37,4
7	Площадь застройки жилых домов с подземной автостоянкой	кв.м	6390
8	Коэффициент застройки		0,62
9	Коэффициент плотности застройки		4,16

5.6. Сведения о земельных участках, необходимых для

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.

Проектируемые объекты капитального строения планируется размещать на существующих земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0043402:66 и 48:20:0043402:183 площадью 7327 кв.м и 2924 кв.м соответственно.

5.7. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков 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.

Образуемые и изменяемые участки в границах проектирования отсутствуют.

Ведомость координат земельного участка ЗУ1 (согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка», утвержденного постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037) в границах внесения изменений, МСК-48.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
н1	415772,001	1321891,344
н2	415772,493	1321891,780
н3	415791,650	1321909,492
н4	415805,674	1321922,458
н5	415813,374	1321928,839
н6	415818,868	1321921,973
н7	415830,936	1321939,167
н8	415829,614	1321940,318
н9	415832,514	1321944,173
н10	415839,540	1321954,806
н11	415815,562	1321981,491
н12	415808,841	1321987,795
н13	415795,908	1321967,875
н14	415753,362	1321913,750

Ведомость координат образуемого земельного участка ЗУ2 (согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого

района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка», утвержденного постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037) в границах внесения изменений, МСК-48.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
н10	415839,540	1321954,806
н15	415841,046	1321957,082
н16	415842,784	1321958,896
н17	415842,439	1321959,221
н18	415855,472	1321974,070
н19	415873,406	1321996,074
н20	415882,398	1322007,076
н21	415898,516	1322021,027
н22	415908,983	1322034,866
н23	415915,152	1322045,017
н24	415873,188	1322074,117
н25	415863,535	1322072,037
н26	415822,322	1322008,559
н27	415829,344	1322004,000
н28	415842,591	1321994,093
н29	415834,391	1321984,519
н30	415827,841	1321989,712
н31	415825,695	1321991,235
н32	415823,093	1321993,096
н33	415821,164	1321994,466
н34	415815,542	1321998,116
н12	415808,841	1321987,795
н11	415815,562	1321981,491

6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Ведомость координат точек существующих красных линий квартала в границах внесения изменений, МСК-48.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
пр36н	415836,892	1321813,340
и8	415753,362	1321913,750
и9	415795,908	1321967,875
и10	415863,535	1322072,037
и11	415873,188	1322074,117
пр35	415998,454	1321987,251

пр35н	415922,328	1321891,602
-------	------------	-------------

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.

На первую очередь предусматривается:

- вынос существующих сетей газопровода;
- снос существующих объектов капитального строения.

На вторую очередь предусматривается:

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

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

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 27.09.2021г.

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		15

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

Образуемые участки в границах проектирования отсутствуют.

Перечень земельных участков (согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка», утвержденного постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037) в границах внесения изменений.

Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Площадь участка, м ² /	Кадастровая принадлежность	Назначение и (или) обременение земельного участка
ЗУ1	для индивидуального жилого дома по проекту - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	3539	из участков 48:20:0043402:19, 48:20:0043402:20, 48:20:0043402:21, 48:20:0043402:22 и из кадастрового квартала 48:20:0043402	для размещения многоквартирной жилой застройки из существующих земельных участков 48:20:0043402:19, 48:20:0043402:20, 48:20:0043402:21, 48:20:0043402:22 и нераспределенных земель из кадастрового квартала 48:20:0043402
ЗУ2	для индивидуального жилого дома, для ведения огородного хозяйства, для домовладения по проекту - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	5456	из участков 48:20:0043402:33, 48:20:0043402:32, 48:20:0043402:31, 48:20:0043402:10, 48:20:0043402:2, 48:20:0043402:41, 48:20:0043402:4, 48:20:0043402:7 и из кадастрового квартала 48:20:0043402	для размещения многоквартирной жилой застройки из существующих земельных участков 48:20:0043402:33, 48:20:0043402:32, 48:20:0043402:31, 48:20:0043402:10, 48:20:0043402:2, 48:20:0043402:41, 48:20:0043402:4, 48:20:0043402:7 и нераспределенных земель из кадастрового квартала 48:20:0043402

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.

Проектом внесения изменений не предусматривается.

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	Липецкая область, г Липецк, ул Буденного, д 4, д 6	48:20:0043402:66	Частная собственность	Земли населенных пунктов	для многоэтажных многоквартирных жилых домов	7327
2	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк	48:20:0043402:183	-		для многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями	2924

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	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пр-кт Победы	48:20:0043402:72	-	Земли населенных пунктов	для многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями	343
2	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пр-кт Победы	48:20:0043402:71	Частная собственность		для здания трансформаторной подстанции	9214
3	Липецкая обл, г Липецк, ул Индустриальная, 162	48:20:0043402:26	Частная собственность		для многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой	881
4	Липецкая обл, г Липецк, ул Индустриальная	48:20:0043402:23	-		административные здания	198
5	Липецкая обл, г Липецк, ул Индустриальная, сооружение 154	48:20:0043402:62	-		для газорегуляторного пункта №34 (ГРП)	8

8.5.Обоснование принятых решений.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

						20-21-ППиПМ	Лист
							19
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

28 сентября 2021 г.

г. Липецк

№ 302

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением генерального директора ООО СЗ «Строймастер-Л» Старых Инны Сергеевны от 21.09.2021 №43-1423,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО СЗ «Строймастер-Л» подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке,

						20-21-ППиПМ		Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			20

утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. 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.

4. 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.

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

И. о. начальника управления-
главного архитектора области

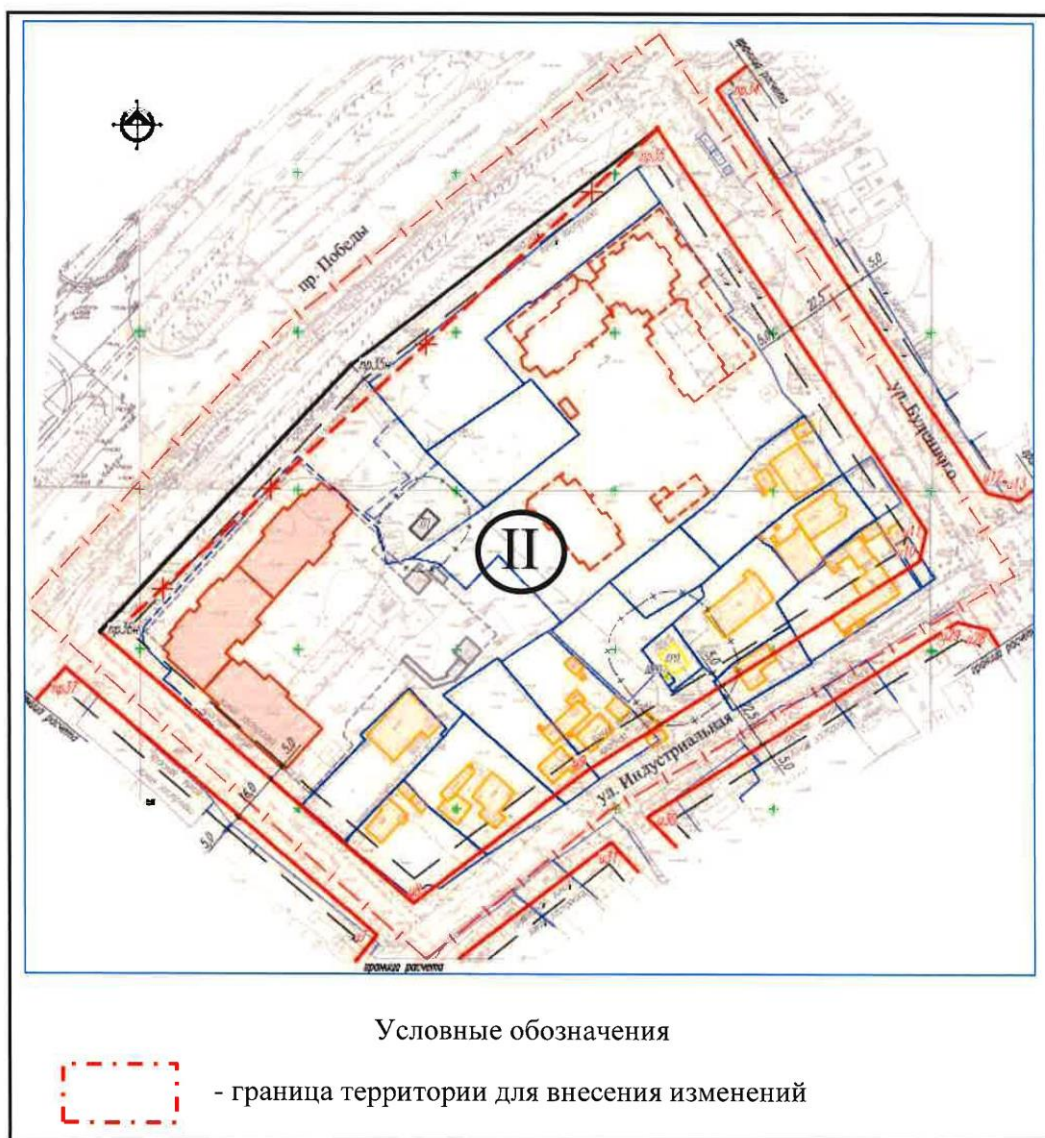


А.П. Болгов

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
28.09.2021 № 302

Схема границы территории для подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала



Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

20-21-ППиПМ

Лист

22

Исх. №13/а от 03.02.2022г

Председателю департамента градостроительства
и архитектуры администрации
города Липецка
Пушилину А.А.

Уважаемый Александр Александрович!

ООО СЗ «Строймастер» в рамках внесения изменений в проект планировки территории квартала II, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецк гарантирует предоставить письма от ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения запроектированных многоквартирных жилых зданий к инженерным сетям согласно расчетным нагрузкам в срок до 1.04.2022 года.

Генеральный директор

А.Н.Берестнев

						20-21-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		23

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер-Л»

ОГРН 1214800001668 ИНН 4826147170 КПП 482601001 р/с 40702810335000017186
Липецкое отделение №8593 ПАО Сбербанк БИК 044206604
к/с 30101810800000000604 в отделении Липецк банка России
Юридический адрес: г. Липецк, ул. Крайняя, дом.4 пом.1 офис 10к
Почтовый адрес: 398007, г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56

№ 12/а от 10.02.2022г.

В областную комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

А.П. Болгову

от ООО СЗ «Строймастер-Л»

(наименование, ОГРН юридического
лица)

ОГРН 1214800001668

А.Н. Берестнева

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,
«Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и
подземной автостоянкой по адресу г. Липецк, ул. Буденного»

(наименование объекта капитального строительства)

Расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного

Кадастровый номер земельного участка 48:20:0043402:66

Расположенного в территориальной зоне застройки многоквартирными домами (Ж-4)

(указать индекс зоны)

Отклонения от предельных параметров в части:

Отступ от границ земельного участка с севера – 1,01 м, с востока – 1,09 м, с юга – 2,24
м, с запада – 2,29м.

Об обязанности понести расходы, связанные с организацией и проведением
публичных слушаний или общественных обсуждений, согласно ст. 40
Градостроительного кодекса РФ, по вопросу предоставления разрешения на
отклонение от предельных параметров, проинформирован, оплату гарантирую.

Заполняя настоящую форму, в соответствии с требованиями статьи 9
Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», я
подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на
обработку персональных данных. Предоставляю право осуществлять все действия
(операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию,
накопление, хранение, уничтожение (обновление, изменение), извлечение,
использование, обезличивание, блокирование, удаление.¹ Настоящее согласие
действует бессрочно, срок хранения моих персональных данных не ограничен.
Оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления
соответствующего письменного документа.



Берестнев А.Н.
(расшифровка подписи)

Областное бюджетное учреждение
«Управление градостроительства
Липецкой области»
398007, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182

Вал

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

20-21-ППиПМ

Лист

24



Строймастер
строительная компания

ОГРН 1104823003339 ИНН 4826071443
КПП 482501001 Р/с 40702810435000016906
В Отделение №8593 Сбербанка России БИК 044206604

К/с30101810800000000604
Юридический адрес: г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56, тел/факс 8(4742) 28-60-02

Исх. №11/а от 10.02.2022г

В областную комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

А.П. Болгову

от ООО СЗ «Строймастер»

(наименование, ОГРН юридического лица)

ОГРН 1104823003339

А.Н. Берестнева

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,

«Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной
автостоянкой с кадастровым номером 48:20:0043402:183»

(наименование объекта капитального строительства)

Расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк

Кадастровый номер земельного участка 48:20:0043402:183

Расположенного в территориальной зоне фасадной жилой застройки (Ж)

(указать индекс зоны)

Отклонения от предельных параметров в части:

Отступ от границ земельного участка с севера – 4,37 м, с востока – 0,20 м, с юга – 1,00 м.

Об обязанности понести расходы, связанные с организацией и проведением
публичных слушаний или общественных обсуждений, согласно ст. 40 Градостроительного
кодекса РФ, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных
параметров, проинформирован, оплату гарантирую.

Заполняя настоящую форму, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального
закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», я подтверждаю свое согласие, а
также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных.
Предоставляю право осуществлять все действия (операции) с моими персональными
данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уничтожение
(обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование,
удаление.¹ Настоящее согласие действует бессрочно, срок хранения моих персональных
данных не ограничен. Оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством
составления соответствующего письменного документа.



Берестнев А.Н.
(расшифровка подписи)

Областное бюджетное учреждение
«Управление градостроительства
Липецкой области»
398007, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 16

Бер

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

20-21-ППиПМ

Лист

25