



398036, г. Липецк, ул. Катюкова, д. 19
тел./факс: +7 (4742) 37-94-49,
+7 (4742) 52-77-44
e-mail: vertikal4806@mail.ru
www.vertikal-lipetsk.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»

"Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке в части V ГСК (ЖК "Виктория")"

Проектная документация.

Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»

113/21-ПМ и ПП

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»

"Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке в части V ГСК (ЖК "Виктория")"

Проектная документация

Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»

113/21-ПМ и ПП

Генеральный директор

О.О. Дудин

Главный инженер проекта

П.А. Кулаченков

Инженер проекта

Д.И. Костина



Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"»
(Ассоциация СРО "ОсноваПроект")
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
г. Мурино, ул. Центральная, д. 46
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
osnova_p@mail.ru
www.osnovaпроект.рф
ОГРН 1125300000253 ИНН 5321800449 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-П-176-19102012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

14 июля 2022 г.

ВРОП-4824080717/50

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение
Проектировщиков «ОсноваПроект» (Ассоциация СРО «ОсноваПроект»)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46,
www.osnovaпроект.рф, osnova_p@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-176-19102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Л»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование
заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Л»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4824080717
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1144827008017
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	398036, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, д.19
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	ОП-4824080717

Наименование		Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		23.05.2016
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		23.05.2016, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		23.05.2016
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
23.05.2016	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять подготовку проектной документации:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор
Ассоциации СРО «ОсноваПроект»



С.В. Левицкий

Содержание:

1. ВВЕДЕНИЕ.....	14
2.НОРМАТИВНАЯ, ПРАВОВАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.....	14
3. БАЗОВАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	15
4. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.	15
5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММУНАЛЬНОГО, БЫТОВОГО, КУЛЬТУРНОГО, СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	15
5.1.Краткая характеристика земельного участка.	15
5.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.....	15
5.3. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, общая площадь, площадь застройки).....	17
5.4. Перечень искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству.....	17
6. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	18
6.1.Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	18
6.2. Характеристики 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 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.....	18
6.3.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.....	18
6.4.Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.....	19
6.5.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.....	19
7. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УГЛЫ ПОВОРОТА И РАДИУС ИСКРИВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, И ПРОЧИЕ РАЗМЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВЫНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ (НА МЕСТНОСТЬ).....	23
8.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	24
9. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	24
9.1.Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.....	24

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	113/21 - ПП и ПМ		
	Выполнил	Кулаченков			<i>П.Кулаченков</i>	06.22			
							Стадия	Лист	Листов
							П	10	
							ООО «Вертикаль»		

9.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	25
9.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.....	25
9.4. 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.....	25
9.5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории с указанием (в случае наличия) обременений земельных участков.....	25
9.6. Перечень публичных сервитутов.....	26
9.7. Обоснование принятых решений	27

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							113/21 - ПП и ПМ	Лист
										13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке в части V ГСК (ЖК "Виктория") выполнен ООО «Вертикаль» в соответствии с договором и техническим заданием на разработку проекта.

Проект планировки и проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели разработки проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения подземной автостоянки на более 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей и двух магазинов.
- 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.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия).
- Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

2.НОРМАТИВНАЯ, ПРАВОВАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 № 221-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2020 года);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». (с изменениями на 24 февраля 2021 года);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* ;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в

113/21 - ПП и ПМ

Лист

14

городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

3. БАЗОВАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- 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 2021 г. №47)

- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона Университетского утвержден постановлением администрации города Липецка от 30.06.2014 №1400 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке"

4. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Изменения внесены на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области №42 от 18 марта 2021 года «о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в части V ГСК (ЖК «Виктория»).» Также на основании договора между ООО «Вертикаль» и АО СЗ «Ремстройсервис», №113/21 от 14 апреля 2021г.

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММУНАЛЬНОГО, БЫТОВОГО, КУЛЬТУРНОГО, СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

5.1.Краткая характеристика земельного участка.

Участок имеет сложную форму в плане и перепад высот в 7.5 м. На территории проектирования расположены многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (20-25 этажей), магазин, трансформаторные подстанции, сети, автопарковки, детские площадки .

Территорию обслуживают:

-Почтовое отделение №70 ул. Замятнина, 4

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММУНАЛЬНОГО, БЫТОВОГО, КУЛЬТУРНОГО, СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА						
5.1.Краткая характеристика земельного участка.						
Участок имеет сложную форму в плане и перепад высот в 7.5 м. На территории проектирования расположены многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (20-25 этажей), магазин, трансформаторные подстанции, сети, автопарковки, детские площадки .						
Территорию обслуживают:						
-Почтовое отделение №70 ул. Замятина, 4						
						113/21 - ПП и ПМ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15

-Городская детская поликлиника №6 ул. Московская, 103

-Городская поликлиника №3 ул. Звёздная, 15/1.

Архитектурно-планировочная организация территории микро-района выполнена на основе комплексного анализа территории, природных условий, существующих градостроительных ограничений. Проектом определены направления дальнейшего развития территории с учетом сложившейся окружающей застройки, формирования современной архитектурно-градостроительной среды и объемно-пространственной композиции планируемого строительства жилых домов и объектов социально-бытового обслуживания.

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства жилых домов, размещения объектов обслуживания, с учетом сложившейся застройки, комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом решен ряд архитектурно-планировочных задач, одними из которых являются разработка комплексных взаимосвязанных мероприятий, направленных на четкое функциональное зонирование территории, высокий уровень благоустройства, включая формирование территорий зеленых насаждений общего пользования и спортивных площадок.

Площадь планируемой территории 5,92 га.

5.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Объекты социальной инфраструктуры		
1.1	Плоскостные объекты спортивного назначения рекреационной зоне	местное	Рекреационная зона со спортивными площадками и зонами отдыха на эксплуатируемой кровле автостоянки.
1.2	Подземная автостоянка	местное	Подземная автостоянка на более 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей
1.3	Магазины	местное	Магазины продовольственных товаров
2	Электроснабжение		
2.1	Низковольтные электролинии напряжением 0.4	местное	Укладка низковольтных линий напряжением 0.4 кВ, на участках нового строительства определяется рабочим проектом на ОКС.
4	Газоснабжение		
4.1	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления	местное	Строительство новых распределительных газопроводов среднего и низкого давления для газификации проектируемой жилой застройки а также ГРПШ.
5	Водоснабжение		

113/21 - ПП и ПМ

Лист

16

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
5.1	водоводы	местное	Строительство новых водоводов.
6	Водоотведение		
6.1	самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов, в красных линиях проездов для новой застройки.
7	Инженерная подготовка территории		
7.1	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 5,92 га
8	Улично-дорожная сеть и транспорт		
8.1	улицы и дороги	местное	сеть местных проездов
8.2	гаражи, автостоянки	местное	Строительство и гостевых парковок в кварталах малоэтажной застройки
9	Мероприятия по пожарной безопасности	местное	Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия

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

Земельный участок з.у.1

Подземная автостоянка на более 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей

Площадь застройки 5841 м²

площадь участка 8234 м²

Земельный участок з.у.6

Магазин

этажность – 3

Общая площадь 1116,0 м²

площадь застройки – 432 м²

площадь участка 1064 м²

Земельный участок з.у.7

Магазин

этажность – 3

Общая площадь – 944,0 м²

площадь застройки – 368 м²

площадь участка 2040 м²

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						113/21 - ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

5.4. Перечень искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству.

На территории проектирования расположены сети для существующих жилых домов и магазина, трансформаторные подстанции, детские площадки, автопарковки.

Для строительства магазина на участке с условным номером з.у 6 необходим перенос линии уличного освещения.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1.Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Плотность населения с учетом участков под спортплощадки и дороги составляет 465 чел/га.

6.2.Характеристики 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 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.

Проектом предусмотрено строительство подземной автостоянки на более 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей. На кровле будут размещены детские и спортивные площадки. Запланировано строительство двух магазинов, обеспечение территории инженерной, транспортной инфраструктурой, сооружение местных проездов.

6.3.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.

Нагрузки на сети для бытовых нужд зданий приняты согласно проектам: «Магазин в ЖК «Виктория», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:7318» и «Магазин в ЖК «Виктория», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:7312» разработчик ИП Разомазова Ю.Г. и проект 010-2014-60 Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Двухуровневая полуподземная автостоянка.V этап строительства, разработчик ООО"проектная фирма Екатерины Гулевской".

Расчет водоснабжения.

Расход воды для магазина на з.у 6– 1,36 м³/ч, на пожаротушение– 10 л/с

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования.																							
			Нагрузки на сети для бытовых нужд зданий приняты согласно проектам: «Магазин в ЖК «Виктория», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:7318» и «Магазин в ЖК «Виктория», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:7312» разработчик ИП Разомазова Ю.Г. и проект 010-2014-60 Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Двухуровневая полуподземная автостоянка.V этап строительства, разработчик ООО"проектная фирма Екатерины Гулевской".																							
			Расчет водоснабжения.																							
			Расход воды для магазина на з.у 6– 1,36 м3/ч, на пожаротушение– 10 л/с																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">113/21 - ПП и ПМ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>18</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												113/21 - ПП и ПМ	Лист							18	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
						113/21 - ПП и ПМ	Лист																			
							18																			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата																					

Расход воды для магазина на з.у 7– 1,36 м³/ч, на пожаротушение– 10 л/с
 Расход воды для подземной автостоянки на более 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей на з.у 1 на пожаротушение 40.4 л/с.
 Общий расход воды: 2.72 м³/ч
 На нужды пожаротушения: 60.4 л/с

Расчет водоотведения

Для обеспечения водоотведения в существующую централизованную систему водоотведения требуется строительство новых самотечных и напорных канализационных коллекторов, насосной станции и реконструкция принимающей бытовые стоки сети.

Расчетные объемы стоков равны 2.72 м³/ч.

Газоснабжение.

Расход газа для магазина на з.у 6 – 15 м³/ч
 Расход газа для магазина на з.у 7 – 15 м³/ч
 Общий расход газа : 30 м³/ч

Электроснабжение

Нагрузка для электрических сетей для магазина на з.у 6 – 50 кВт
 Нагрузка для электрических сетей для магазина на з.у 7 – 50 кВт
 Нагрузка для электрических сетей для автостоянки на з.у 1 - 25.67 кВт
 Общий расход : 125.67 кВт

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

Земельный участок з.у.1 Площадь участка 8234 м²;
 Земельный участок з.у.2 Площадь участка 233 м²;
 Земельный участок з.у.3 Площадь участка 1599 м²;
 Земельный участок з.у.4 Площадь участка 188 м²;
 Земельный участок з.у.5 Площадь участка 142 м²;
 Земельный участок з.у.6 Площадь участка 1064 м²;
 Земельный участок з.у.7 Площадь участка 2040 м²;
 Земельный участок з.у.8 Площадь участка 88 м²;
 Земельный участок з.у.9 Площадь участка 11105 м²;
 Земельный участок з.у.10 Площадь участка 4908 м²;
 Земельный участок з.у.11 Площадь участка 11164 м²;
 Земельный участок з.у.12 Площадь участка 4769 м²;
 Земельный участок з.у.13 Площадь участка 3711 м²;

6.5.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 государ-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Земельный участок з.у.7 Площадь участка 2040 м ² ;						
			Земельный участок з.у.8 Площадь участка 88 м ² ;						
			Земельный участок з.у.9 Площадь участка 11105 м ² ;						
			Земельный участок з.у.10 Площадь участка 4908 м ² ;						
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Земельный участок з.у.11 Площадь участка 11164 м ² ;						
			Земельный участок з.у.12 Площадь участка 4769 м ² ;						
			Земельный участок з.у.13 Площадь участка 3711 м ² ;						
6.5.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 государ-									
						113/21 - ПП и ПМ			Лист
									19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

ственного кадастра недвижимости

Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков представлены в местной системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Земельный участок з.у.1. Подземная автостоянка на более 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н70	418103.45	1319629.82	
н69	418103.5	1319632.84	
н77	418104.61	1319704.01	
н74	417993.65	1319705.73	
н73	417993.63	1319703.89	
н72	417992.68	1319642.83	
н71	417992.5	1319631.54	
			8234

Земельный участок з.у.2(существующий) Коммунальное обслуживание.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
24	418190.29	1319636.03	
28	418187.94	1319644.03	
27	418186.84	1319647.74	
26	418168.49	1319641.32	
25	418172.52	1319629.81	
			233

Земельный участок з.у.3 (существующий) Магазины

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
29	418158.7	1319706.5	
12	418157.33	1319713.65	
13	418151.95	1319726.06	
14	418116.86	1319758.42	
31	418112.17	1319761.98	
30	418110.56	1319707.72	
			1599

Земельный участок з.у.4 (существующий) Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
33	418088.25	1319764.64	
32	418088.46	1319778.25	
16	418077.32	1319784.54	
34	418076.95	1319764.81	
			188

Земельный участок з.у.5 (существующий) Коммунальное обслуживание.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							113/21 - ПП и ПМ		Лист
											20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

Номер точ-ки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
36	418045.23	1319779.61	
35	418045.44	1319791.97	
18	418037.2	1319792.52	
38	418034.12	1319791.92	
37	418033.93	1319779.78	
			142

Земельный участок з.у.6 (существующий) Магазины.

Номер точ-ки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
42	417971	1319694.08	
41	417971.35	1319716.69	
40	417934.19	1319717.27	
44	417915.87	1319696.96	
43	417914.07	1319694.97	
			1064

Земельный участок з.у.7 (существующий) Магазины.

Номер точ-ки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
49	417987.34	1319581.2	
48	417987.72	1319607.6	
52	417979.92	1319607.72	
51	417980.09	1319619.02	
47	417987.89	1319618.9	
46	417988.26	1319642.86	
45	417919.22	1319643.95	
50	417920.89	1319642.4	
			2040

Земельный участок з.у.8 (существующий) Коммунальное обслуживание.

Номер точ-ки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
48	417987.72	1319607.6	
47	417987.89	1319618.9	
51	417980.09	1319619.02	
52	417979.92	1319607.72	
			88

Земельный участок з.у.9 Многоэтажная жилая застройка.

Номер точ-ки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
4	418195.6	1319575.8	
5	418194.53	1319588.82	
23	418191.01	1319632.18	
6	418190.85	1319634.13	
24	418190.29	1319636.03	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

113/21 - ПП и ПМ

Лист

21

25	418172.52	1319629.81	
н68	418158.95	1319631.98	
н69	418103.5	1319632.84	
н70	418103.45	1319629.82	
н71	417992.5	1319631.54	
н72	417992.68	1319642.83	
46	417988.26	1319642.86	
47	417987.89	1319618.9	
48	417987.72	1319607.6	
49	417987.34	1319581.2	
3	417989.31	1319579.38	
53	417995.28	1319579.28	
			11105

Земельный участок з.у.10 Многоэтажная жилая застройка.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
27	418186.84	1319647.74	
7	418186.02	1319650.56	
8	418175.03	1319663.69	
9	418165.07	1319675.57	
10	418160.7	1319690.44	
11	418159.89	1319700.36	
29	418158.7	1319706.5	
30	418110.56	1319707.72	
н76	418104.67	1319707.86	
н77	418104.61	1319704.01	
н69	418103.5	1319632.84	
н68	418158.95	1319631.98	
25	418172.52	1319629.81	
26	418168.49	1319641.32	
			4908

Земельный участок з.у.11 Многоэтажная жилая застройка.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
30	418110.56	1319707.72	
31	418112.17	1319761.98	
15	418097.28	1319773.27	
32	418088.46	1319778.25	
33	418088.25	1319764.64	
34	418076.95	1319764.81	
16	418077.32	1319784.54	
17	418057.95	1319791.12	
35	418045.44	1319791.97	
36	418045.23	1319779.61	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

113/21 - ПП и ПМ

Лист

22

37	418033.93	1319779.78	
38	418034.12	1319791.92	
19	418016.8	1319788.54	
20	417998.1	1319779.44	
21	417980.05	1319765.85	
22	417963.81	1319750.12	
39	417935.93	1319719.2	
40	417934.19	1319717.27	
41	417971.35	1319716.69	
н75	417971.16	1319704.25	
н73	417993.63	1319703.89	
н74	417993.65	1319705.73	
н77	418104.61	1319704.01	
н76	418104.67	1319707.86	
			11164

Земельный участок з.у.12 Многоэтажная жилая застройка.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н72	417992.68	1319642.83	
н73	417993.63	1319703.89	
н75	417971.16	1319704.25	
42	417971	1319694.08	
43	417914.07	1319694.97	
1	417899.97	1319679.34	
2	417891.26	1319669.69	
45	417919.22	1319643.95	
46	417988.26	1319642.86	
			4769

7. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УГЛЫ ПОВОРОТА И РАДИУС ИСКРИВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, И ПРОЧИЕ РАЗМЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВЫНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ (НА МЕСТНОСТЬ).

Координаты красных линий. Квартал 1

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий
	x	y			м
1	417899.97	1319679.34	227° 55.'9	2	13
2	417891.26	1319669.69	317° 21.'2	3	133.3
3	417989.31	1319579.38	359° 00.'3	4	206.32
4	418195.6	1319575.8	94° 41.'9	5	13.06
5	418194.53	1319588.82	94° 38.'6	6	45.46
6	418190.85	1319634.13	106° 22.'9	7	17.13

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

113/21 - ПП и ПМ

Лист

23

7	418186.02	1319650.56	129° 55.'8	8	17.12
8	418175.03	1319663.69	129° 58.'6	9	15.5
9	418165.07	1319675.57	106° 22.'6	10	15.5
10	418160.7	1319690.44	94° 40.'1	11	9.95
11	418159.89	1319700.36	100° 54.'2	12	13.53
12	418157.33	1319713.65	113° 26.'3	13	13.53
13	418151.95	1319726.06	137° 19.'1	14	47.73
14	418116.86	1319758.42	142° 49.'3	15	24.57
15	418097.28	1319773.27	150° 33.'0	16	22.92
16	418077.32	1319784.54	161° 14.'2	17	20.46
17	418057.95	1319791.12	176° 08.'4	18	20.8
18	418037.2	1319792.52	191° 02.'4	19	20.78
19	418016.8	1319788.54	205° 56.'9	20	20.8
20	417998.1	1319779.44	216° 58.'6	21	22.59
21	417980.05	1319765.85	224° 05.'2	22	22.61
22	417963.81	1319750.12	227° 57.'1	1	95.32

8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

І очередь строительства: подземная автостоянка на более 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей на участке з.у.1 . Магазины на участках з.уб , з.у7

9. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

9.1 Сведения о зоне планируемого размещения участка проектирования;

Координаты границы участка проектирования.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н75	418205.87	1319571.72	
н54	418204.4	1319589.71	
н55	418200.64	1319636.04	
н56	418194.92	1319655.45	
н57	418182.6	1319670.18	
н58	418173.98	1319680.46	
н59	418170.49	1319692.34	
н60	418169.72	1319701.78	
н61	418166.85	1319716.68	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						113/21 - ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

н62	418160.19	1319732.05	
н63	418121.03	1319768.15	
н64	418135.27	1319784.18	
65	418029.32	1319873.02	
н66	417963.78	1319797	
н67	417968.86	1319792.61	
н69	417963.09	1319787.02	
н70	417975.91	1319775.91	
н71	417956.53	1319757.13	
н72	417892.47	1319686.11	
н73	417880.41	1319672.75	
н74	417985.95	1319575.54	
			59224

9.2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание;

На территории проектирования расположены участки с кадастровыми номерами 48:20:0014701:7315, 48:20:0014701:7314, 48:20:0014701:7316, 48:20:0014701:7311, 48:20:0014701:7313, 48:20:0014701:7312, 48:20:0014701:7318, 48:20:0014701:7317, 48:20:0014701:3205, 48:20:0014701:36.

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

Межевание выполнено с учетом сведений из ЕГРН.

Формирование земельных участков для территорий общего пользования, многоквартирной жилой застройки и хранения автотранспорта осуществлялось с учетом показателей, установленных нормативными документами.

Новые участки образуются путём разделения участка с номером 48:20:0014701:7315.

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

Земельный участок з.у.1 Площадь участка 8234 м²; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0014701:7315

Земельный участок з.у.9 Площадь участка 11105 м²; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0014701:7315

Земельный участок з.у.10 Площадь участка 4908 м²; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0014701:7315

Земельный участок з.у.11 Площадь участка 11164 м²; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0014701:7315

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							113/21 - ПП и ПМ		Лист
											25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

Земельный участок з.у.12 Площадь участка 4769 м²; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0014701:7315

9.5. 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 не предусматриваются участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

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

Проектируемая территория в соответствии Правилами землепользования и застройки города Липецка, (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. №47) в следующих территориальных зонах:

Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»,

О-1 «Зона делового общественного и коммерческого назначения»,

О-3 «Зона объектов здравоохранения и социальной защиты»,

О-4 «Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений»

Т «Зона транспортной инфраструктуры»,

Р-2 «Зона зеленых насаждений общего пользования»;

Типы объектов, планируемых к размещению, относятся к основным и вспомогательным видам разрешённого использования:

- Разрешённый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

- Условно разрешённый вид использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1)

-Разрешённый вид использования: магазины(код 4.4)

- Условно разрешённые виды использования: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Земельный участок з.у.1 Условно разрешённый вид использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Земельный участок з.у.2 Разрешённый вид использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Земельный участок з.у.3 Разрешённый вид использования: магазины(код 4.4)

Земельный участок з.у.4 Разрешённый вид использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Земельный участок з.у.5 Разрешённый вид использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Земельный участок з.у.6 Разрешённый вид использования: магазины(код 4.4)

Земельный участок з.у.7 Разрешённый вид использования: магазины(код 4.4)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							113/21 - ПП и ПМ		Лист
											26
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Земельный участок з.у.8 Разрешённый вид использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Земельный участок з.у.9 Разрешённый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Земельный участок з.у.10 Разрешённый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Земельный участок з.у.11 Разрешённый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Земельный участок з.у.12 Разрешённый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

9.7. Перечень публичных сервитутов

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком.

Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

При установлении границ публичных сервитутов предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка:

- частями наземного и подземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций;
- пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенными за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен.

Проектом не устанавливаются публичных сервитутов

9.8. Обоснование принятых решений

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

Объем нового строительства – 8446м².

Жилищная обеспеченность в новой жилой застройке на расчетный срок до 2035 года в принята 30.5 м²/чел.

9.8.2 Техничко-экономические показатели развития систем транспортной и инженерной инфраструктур.

Территория обслуживается общественным транспортом. Автобусы 8, 300, 317, 322.

На территории микрорайона предусмотрено размещение гостевых парковок к многоквартирным жилым домам на 601 м/м с учетом проек-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	параметры застройки территории.						
			Объем нового строительства – 8446м ² .						
			Жилищная обеспеченность в новой жилой застройке на расчетный срок до 2035 года в принята 30.5 м ² /чел.						
9.8.2 Техничко-экономические показатели развития систем транспортной и инженерной инфраструктур.									
Территория обслуживается общественным транспортом. Автобусы 8, 300, 317, 322.									
На территории микрорайона предусмотрено размещение гостевых парковок к многоквартирным жилым домам на 601 м/м с учетом проек-									
						113/21 - ПП и ПМ			Лист
									27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

тируемой автостоянки.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей при дальнейшем проектировании необходимо согласовать с ресурсоснабжающими организациями.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта составляет от 300 м до остановки Политехнический комплекс. Хранение легковых автомобилей индивидуального пользования осуществляется на открытых парковках на территории микрорайона.

Проектом предусмотрены внутриквартальные сети водопровода, электричества, хозяйственной канализации, газопровода.

Технико-экономические показатели подземной автостоянки на более 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей:

- количество мест –190
- количество этажей - 1
- площадь застройки 5841 м²
- площадь эксплуатируемой кровли 5521м²

9.8.3 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь проектируемой территории 5,92 га

Количество жителей - 2947 человек.

Площадь озеленения 13507м²

Объем нового строительства – 8446м²

Этажность зданий и сооружений 1 этаж

автостоянок на территории микрорайона 601 м/м

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №									
											Лист	
											28	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							