

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект
межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская,
Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного
постановлением администрации города Липецка
от 01.06.2018г. №882»

Проектная документация

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

00103/2020к-ППиПМ.ПЗ 1

Том 2

2022 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018г. №882»

Проектная документация

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

00103/2020к-ППиПМ.ПЗ 1

Том 2

Директор

Главный инженер



Чеботарев А.А.

Бахтьяр Т. К.

2022 г.

Состав проекта

№ То- ма	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	00103/2020к– ППиПМ.ГЧ 1	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж красных линий(основной чертеж)М1: 500; 2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1: 500; 3. Чертеж межевания территории М 1: 500;	
2	00103/2020к – ППиПМ.ПЗ 1	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»	
Материалы по обоснованию проекта			
3	00103/2020к – ППиПМ.ГЧ 2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), 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 М 1: 500; 6. Схема размещения инженерных сетей М 1: 500; 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 500;	
4	00103/2020к – ППиПМ.ПЗ 2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

Лист «Разбивочный чертеж красных линий» не выполнялся в связи с тем, что красные линии проектом внесения не уточнялись

Лист «Схема границ территорий объектов культурного наследия» не выполнялся в связи с тем, что в границах проектирования объекты отсутствуют.

Объекты незавершенного строительства в границах квартала отсутствуют.

						00103/2020к - СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Кулаченков					Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студенческая, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецкеутвержденного постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018г. №882»»	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	1
Н.Контроль	Третьякова						ООО АПМ «Архмастер»		

Содержание:

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ....	3
3. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.....	3
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	4
4.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.....	4
4.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, сооружений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).....	4
4.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.....	5
5. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
5.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории	7
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 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.....	8
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.....	9
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.....	11
5.5. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.....	13
5.6. 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.....	14

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1			
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке утвержденного постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018г. №882»	Статья	Лист	Листов
Разраб	Кулаченко						П	1	20
Провер.	Маркова						ООО «АПМ «Архмастер»		
Н.Контр.	Третьяков								

6.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)	15
7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	16
8. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ	16
8.1.Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	16
8.2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.....	16
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.....	16
8.4.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	16
8.5. Обоснование принятых решений.....	17
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	20

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1			
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке утвержденного постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018г. №882»	Стадия	Лист	Листов
Разраб	Кулаченко						П	1	20
Провер.	Маркова								
Н.Контр.	Третьяков								

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке» выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку проекта.

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

Цели разработки проекта внесения изменений:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом уточнения параметров жилого комплекса со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой и с учетом использования земель государственная собственность на которые не разграничена, площадью 510 кв.м., расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская для размещения элементов благоустройства;

2. Обновление нормативной базы;

3. Подготовка материалов для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в форматах MID-MIF.

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 11.02.2021 №47, в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022г. №264);
- Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018г. №882;
- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 24.12.2020г. №300.

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

3. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ. В СЛУЧАЕ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОСНОВАНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРАКТА ЕГО РЕКВИЗИТЫ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММУНАЛЬНОГО, БЫТОВОГО, КУЛЬТУРНОГО, СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА (ДЛЯ МЕЖЕВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ)

Площадь территории проектирования составляет 3,1 га.

На момент подготовки проекта внесения изменений выполнены мероприятия:

- демонтаж строений;
- демонтаж ГРПШ и участка газопровода;
- демонтаж двух труб водопровода диаметром по 150 мм;
- демонтаж хоз-бытовой канализации диаметром 500 мм;
- демонтаж хоз-бытовой канализации диаметром 200 мм;
- демонтаж ливневой канализации диаметром 500 мм;
- демонтаж участка теплосети;
- демонтаж электрических кабелей.
- демонтаж сети связи;
- вырубка деревьев и корчевка пней;
- вырубка кустарников;
- разборка асфальтового покрытия;
- срезку существующего насыпного грунта - смесь чернозема с черным полутвердым суглинком, остатками кирпича, щебня, с примесью органических веществ средней толщиной 2,5 метра (от 1 до 4,3 метра) с площади 17255 м².
- вынос существующих транзитных инженерных сетей;
- выполнен нулевой цикл и несущие конструкции 1-5 жилого комплекса со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой.

4.1.Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением и подземной автостоянкой;
- Трансформаторная подстанция (ТП);
- Распределительный пункт (ШРП)
- Автостоянка (обвалованная)

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).

Для планируемой жилой территории принята центральная (многоэтажная) модель (характеризуется многоэтажной урбанизированной застройкой многоквартирными жилыми домами высотой 9-25 этажей с высоким уровнем транспортного обслуживания общественным транспортом).

№ п/п	Наименование объекта	Этажность/ Кол-во этажей	Общая площадь здания, м ²	Кол-во квартир	Площадь застройки	Процент застройки
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением 60 мест и подземной автостоянкой 135м/мест	15-25/ 16-26*, в том числе: - двухуровневая подземная парковка, - нежилые помещения (на 1 этаже), - жилые этажи.	60000 (в том числе жилого дома - 53000 м ² , подземной автостоянки — 7000 м ²)	544	8627,5	49,2%**
2	Трансформаторная подстанция (ТП);	1/1	49	-		
3	Распределительный пункт (ШРП)	-	-	-		
4	Автостоянка (обвалованная) на 172 машино/места	1/1	3200	-		

*-В соответствии с Постановлением Администрации г. Липецка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства №1758 от 09.09.2019г. на планируемое количество этажей – 26.

**.- В соответствии с Приказом «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» от 04.09.2020г. № 191 п.40 процент застройки земельного участка -49,2%; коэффициент плотности застройки земельного участка – 3.

Во встроенных помещениях 1-го этажа предусмотрено Дошкольное образовательное учреждение и нежилые помещения.

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью для жилой застройки принята 30,5 м²/чел. (согласно табл. 2 Местных нормативов

градостроительного проектирования г. Липецка). Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Таким образом, расчетная численность населения жилого квартала при площади квартир 33000 м² составит:

$$33000 : 30,5 = 1082 \text{ чел.}$$

На территории проектирования планируется сеть местных проездов.

Общая протяженность сети внутренних проездов составляет — 0,65 км.; общая площадь проездов, парковок в границах проектирования — 3,76 тыс. кв. м.

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

По степени пригодности для градостроительного освоения проектируемая территория относится к неблагоприятным: с высоким стоянием уровня грунтовых вод, что требует устройства гидроизоляции или проведения противокоррозионных мероприятий. Пойма реки Студенка имеет в обрывистые склоны высотой 2-4 метра, что требует мероприятий по укреплению береговой линии. Согласно части 4 статьи 65 Водного кодекса РФ, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров — в размере пятидесяти метров;
(См. — письмо Отдела водных ресурсов по Липецкой обл. №149 от 12.02.2019г.)

В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 191 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах».

В границах водоохраной зоны разрешается:

- В границах водоохраных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
- Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениям в водоохраной зоне запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

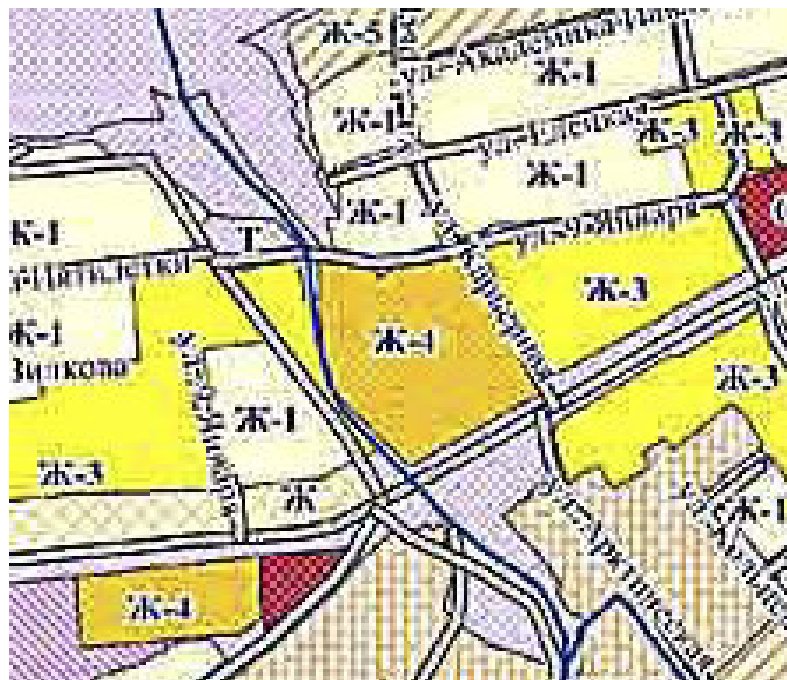
На территории возможно строительство зданий и сооружений любой этажности с выполнением мероприятий по укреплению оснований фундаментов.

5.ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка (см. ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446) на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж- 4, Т.

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7



Планируемые к размещению объекты капитального строительства:

1. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением относятся к основным видам разрешенного использования, хранение автотранспорта к вспомогательным видам разрешенного использования:

1.1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Вспомогательные виды разрешенного использования: Хранение автотранспорта (2.7.1)

Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей- 1700 кв. м.

Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей-2500кв.м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров

Предельное количество этажей - 25 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%

Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.

Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1.2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Вспомогательные виды разрешенного использования: Не подлежат установлению
Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;
- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.

Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.

Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.

Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;
- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;
- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;
- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров

Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа.

Предельное количество этажей для школы - 4 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Предельная высота ограждения - 2 метра

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".

Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.

1.3. Магазины (код 4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м

Вспомогательные виды разрешенного использования - Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Не подлежат установлению

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Трансформаторная подстанция (ТП) и Распределительный пункт (ШРП) относятся к условно разрешенным видам использования:

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%

Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

- придомовые зеленые насаждения с площадками для отдыха и игр детей $6,0 \times 1082 = 6492 \text{ м}^2$.

						00103/2020к– ПП и ПМ.ПЗ 1	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

стем 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 развитие объектов социального назначения на проектируемой территории не предлагается.

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, проектом предлагается развитие внутриквартальных проездов и устройство парковочных мест.

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 показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Население		
1.1	Численность населения	тыс.чел.	1,082
1.2	Плотность населения	чел/га	349*
2	Жилищный фонд		
2.1	Общая площадь жилищного фонда - всего	тыс.м ² общей площади	33,0
2.2	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30,5
2.3	Процент застройки		49,2
2.4	Коэффициент застройки		3
3	Основные объекты социальной инфраструктуры		
3.1	Объекты обслуживания во встроенно-пристроенных нежилых помещениях	рабочее место	100**
3.2	Встроенный ДОО в первом этаже жилого комплекса		60 мест
4	Инженерная подготовка территории		

4.1	Вертикальная планировка	га /тыс.м3	0,38
-----	-------------------------	------------	------

*- Максимальная плотность населения в пределах ЭПС по РНГП
Таблица 2.2 — 675 чел/га.

**.- Минимальное количество рабочих мест в границах ЭПС по РНГП
Таблица 2.3 - 15чел.

Площадь нежилых помещений на 1 этаже составляет 1980м² (6 % нежилых помещений от общей площади жилых помещений здания п.2.1.2.9. РНГП).

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории (МНГП города Липецка табл.43)

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетные площади на 1082 жителя	По проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	757,4	801
Для отдыха взрослого населения	0,1	108,2	115
Для занятий физкультурой	2,0	2164,0	1394
Для хозяйственных целей	2,0	2164,0	605
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	2705	2964

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных организациях представлен в виде таблицы:

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 1082 жит.	Радиус обслуживания
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	60	300 м
Образовательная школа	место	110	119	500 м

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в проектируемом встроенном ДОО на 60 места в первом этаже жилого комплекса. В ДОО 3 группы: для детей в возрасте от двух месяцев до трех лет – 20 мест; для детей в возрасте от трех до пяти лет - 20 мест; для детей в возрасте от пяти до семи лет - 20 мест; Площадки ДОО предусмотрены во дворе проектируемого комплекса.

Размер земельного участка ДОО (МНГП города Липецка табл.5)

40м² х 60чел = 2400 м²*

*- включает площадь застройки 1 секции жилого комплекса

Участок ДОО запроектирован с оградой и защитной полосой зеленых насаждений шириной 1,5 м по периметру (по обваловке кустарник, на кровле автостоянки – газон)).

На территории ДОО предусмотрены игровые площадки, разграниченные по возрастным группам, из расчёта: не менее 7,0 - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет; не менее 9,0 - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет (СП 252.1325800.201 , п.6.1.8), а также спортивная площадка(СП 252.1325800.201 , п.6.1.13) .

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

Общая площадь групповых площадок: $20 \text{ место} \times 7 \text{ м}^2 + 20 \text{ место} \times 9 \text{ м}^2 + 20 \text{ мест} \times 9 \text{ м}^2 = 140 + 180 + 180 = 500 \text{ м}^2$, спортивной – 200 м^2 . Теневые навесы на игровых площадках имеют площадь 34 м^2 каждый. (МНГП г. Липецка ст.5)

Расчет выполнен исходя из максимального количества населения и общей площади объекта.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность в 119 местах в общеобразовательной школе планируется за счет существующей школы № 9 по ул. Студеновская, 4а.

Расчет ТКО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями статьи 39 «Зоны инженерной инфраструктуры» и таблицей 45 МНГП города Липецка.

$980 \times 1082 = 1060360 \text{ кг/год}$, или $1082 \times 2000 \times 0,001 = 2164 \text{ м}^3/\text{год}$

Плотность мусора = $160 \dots 640 \text{ кг/м}^3$.

Объем накопления твердых коммунальных отходов для предприятий, объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений следует принимать в соответствии с таблицей 46 МНГП г. Липецка.

Административные учреждения:

$1,1 \times 240 = 264 \text{ м}^3/\text{год}$

Дошкольная образовательная организация:

$0,4 \times 60 + 0,3 \times 20 = 30,0 \text{ м}^3/\text{год}$

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

№ пп	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/место	442 (517)
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,65
	Общая площадь проездов, площадок, парковок	тыс. кв. м	3,76

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами. Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Расчет парковочных мест автотранспорта для жильцов – $380:1000 \times 1082 = 412$ м/места на первую очередь, $450:1000 \times 1082 = 487$ на расчетный срок (Статья 40, п.6 МНПП г. Липецка).

Расчет парковочных мест автотранспорта для нежилых помещений определен в соответствии с МНПП г. Липецка, Статья 14, табл. 17 – 100 (рабочих мест в нежилых пом.) : $100 \times 20 = 20$ м/мест + 10 (не менее 10 м/мест на ДОО) = 30 м/мест.

Общее число расчетных м/мест – $412 + 30 = 442$ м/мест на первую очередь и $487 + 30 = 517$ на расчетный срок.

Количество парковочных мест на первую очередь обеспечивается: 135 м/мест в подземной автостоянке под жилым комплексом, 172 м/места в обвалованной автостоянке, 20 м/мест на эксплуатируемой кровле автостоянки, 108 м/места на открытых парковках в границах участка, 26 м/мест на открытых парковках с учетом использования земель государственная собственность на которые не разграничена, площадью 510 кв.м., расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская. Итого 461 м/место. Дополнительные места на расчетный срок ($517 - 461 = 56$ м/места) обеспечивается на открытых парковках на втором уровне механизированной автостоянки.

Согласно Областных нормативов градостроительного проектирования в липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022г. №264):

- п. 3.2.2. Расчетные показатели объектов для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта

Расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей ($1082:1000 \times 420 = 456$ м/мест, $456 < 517$);

- табл. 3.2. Минимальная обеспеченность в пределах квартала - 168 мест на 1000 жителей

- 3.2.3. Объекты для временного размещения легковых автомобилей

Гостевые парковки посетителей жилых зон составляют не менее 10% от уровня автомобилизации, то есть не менее 42 на 1000 жителей ($1082:1000 \times 42 = 46$ м/мест)

Таб. 3.8 Расчетные показатели потребности в приобъектных автостоянках (парковки)
п.11 1м/место на 40-50 кв. м. площади (1000кв.м. нежилых помещений: $50 = 20$ м/мест)

$168 + 46 + 20 = 234$ м/мест — нормативы ОНПП выдерживаются.

Въезд-выезд с автостоянок предусмотрен с внутренних проездов квартала.

Окончательный расчет необходимого количества мест определить проектом. При дальнейшем проектировании размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей необходимо согласовывать с ресурсоснабжающими организациями.

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ТЭП инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок	Примечание
1	Электроснабжение от ПС «Студеновская» по Договору от 09.04.2018 № 1077/18 АО «ЛГЭК», ТУ № Э0430/18 от 26.03.2018г.				
1.1	Электрическая нагрузка	кВт	н/д	502	Табл. 19 МНГП
				125	Объекты обслуживания
2	Газоснабжение От сети Ø219х4 по ул. Студеновской ТУ №3240 от 13.04.2018г. АО «Газпром газораспределение Липецк»	м³/ч		310	
2.1	Расход природного сетевого газа новыми объектами строительства	м³/ месяц	н/д	-	
3	Теплоснабжение От проектируемой крышной котельной				
3.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	Гкал/ч	н/д	2,033	Табл. 22 МНГП
4	Водоснабжение от сущ. водовода Ø1020 на тер-рии ТУ №132, №133 от 08.05.2018г. АО «ЛГЭК»				
4.1	Водопотребление	м³/сут.	н/д	382,55	Табл. 23 МНГП - 317 м³/сут.
4.2	Расход воды на пожаротушение	л/с		25	СП8.13130.2020 табл.2
5	Водоотведение в сущ. коллектор Ø500 на тер-рии ТУ №135, №134 от 08.05.2018г. АО «ЛГЭК»				
5.1	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м³/сут.	н/д	319,24	Табл. 23 МНГП- 317 м³/сут.
6	Связь Договор №0407/2018 от 04.07.2018 «Ростелеком»				
6.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	н/д	100	
6.2	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров на 100	н/д	544	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок	Примечание
		человек			
7	ТУ на отведение поверхностных вод №1504 от 18.06.2020г.				

Расход воды на пожаротушение:

СП8.13130.2020 табл.2 Расход воды на пожаротушение – 25л/сек

Продолжительность тушения пожара (п.5.17.) – 3 часа

$25 \text{ л/сек} \times 3,6 \times 3 \text{ часа} = 270 \text{ м}^3$.

Расчетное количество одновременных пожаров СП8.13130.2020,табл.1 = 3, вероятность возникновения пожара - 10^{-4} .

Проектом предусматривается закрытая схема горячего водоснабжения.

Подключения проектируемых объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется согласно Технических условий и Договоров техприсоединения (см. Приложения Раздел 4).

Схема инженерных сетей составлена согласно материалов, предоставленных проектной организацией ООО "Воронежпроект-2". Технические условия получены на основании расчетов, предоставленных проектной организацией ООО "Воронежпроект-2".

Вынос ГРПШ и газопроводов выполняется согласно проекта 2373-2018 ППО АО «Газпром газораспределение Липецк», согласованного ДГиА администрации гор. Липецка 21.09.2018г.

Для защиты попадающей в зону водопровода $D=1020\text{мм}$ площадки входа предусмотрено шпунтовое ограждение из металлических труб, существующая теплосеть со стороны ул. Студеновской не действующая, жилой дом по ул. Карьерная, 2 переподключен со стороны двора.

Расстояние от ВЛ-10 до стены 23-этажной секции составляет 5 м, требование ПУЭ 7 п. 2.5.216 выполняется. Рекомендуются замена существующего провода на изолированный.

Теплоснабжение здания планируется от крышной котельной.

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

В соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке», утвержденного постановлением Администрации города Липецка №882, от 01.06.2018 г., образованы

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		16

и поставлены на кадастровый учет участки:

- Земельный участок 48:20:0020308:132 образован для «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта» по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул. Студеновская, площадью – 17255 м2. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м., максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Обоснование площади земельного участка не требуется.

- Земельный участок 48:20:0020308:133 образован для «Здания трансформаторной подстанции (ТП 2х1250кВА)» по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул. Студеновская, площадью – 103 м2. Трансформаторная подстанция – существующая, обоснование площади земельного участка не требуется.

- Земельный участок 48:20:0020308:134 образован для «Территории общего пользования» площадью – 165 м2. В соответствии с ПЗЗ гор. Липецка обоснование площади территорий общего пользования не требуется.

- Земельный участок 48:20:0020308:135 образован для «Территории общего пользования» площадью – 2713 м2. В соответствии с ПЗЗ гор. Липецка обоснование площади территорий общего пользования не требуется.

5.6.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.

Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков относятся к ранее утвержденной градостроительной документации. Изменение границ существующих земельных участков не предусматривается.

В соответствии с Решением Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 11 апреля 2022г. № 833-р предполагается использование земель государственная собственность на которые не разграничена, площадью 510 кв.м., расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская для размещения элементов благоустройства территории (асфальтирование, озеленение).

Координаты точек границ использования земель:

№	х	у
н1	420185.89	1327449.27
н2	420143.56	1327473.97
н3	420120.23	1327487.59

н4	420116.54	1327481.26
н5	420183.47	1327443.70
н1	420185.89	1327449.27
Площадь		510кв.м.

6.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).

Сведения п. 6 касающиеся красных линий относятся к ранее утвержденной градостроительной документации. Привязка линия отступа от красной линии (линия застройки) изменена с 3,6м на 5,0м со стороны ул. Студеновская и Карьерная в связи с увеличением этажности до 25 этажей.

7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Сведения п. 7 относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

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

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

Сведения п. 8.1. относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

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

Сведения п 8.2. относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

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

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		18

Сведения п 8.3. относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

8.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Сведения п 8.4. относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

8.5. Обоснование принятых решений.

Проектом планировки и межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с учетом уточнения технико-экономических показателей жилой застройки и использования земель государственная собственность на которые не разграничена, площадью 510 кв.м., расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская для размещения элементов благоустройства.

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						00103/2020к– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							20
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398001, г. Липецк, ул. Ворошилова, 7
телефон (4742) 221271 факс 272620
липецкаяобласть.рф
e-mail: guas@admlr.lipetsk.ru

Управляющему - индивидуальному
предпринимателю
ООО СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС»
Тучкову В.В.

e-mail: info@rss48.ru

09.02.2022 На № 43 от 131443 667

Уважаемый Владимир Васильевич!

Направляю Вам копию приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 07.02.2022 № 40 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018 №882» (далее – документация).

Также сообщаем, для утверждения проекта планировки и проекта межевания территории необходимо предоставить материалы для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов:

- границы разработки территории;
- красные линии;
- границы территории общего пользования;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- границы изменяемых/образуемых земельных участков;
- линии отступа от красных линий;
- границы публичных сервитутов, (при наличии).

Приложение: копия приказа на 3 л. в 1 экз.

Начальник управления-
главный архитектор области

Катасонова Виктория Евгеньевна
Веселова Кристина Владимировна
8 (4742) 37-12-62 (доб. 216)

А.П. Болгов



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

04 февраля 2022 г.

г. Липецк

№ 40

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018 №882

В соответствии со ст. 8.2, 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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», постановлением администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением управляющего - индивидуального предпринимателя ООО СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС» Владимира Васильевича Тучкова от 01.02.2022 №43-131,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС» подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018 №882 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры города Липецка от 24.12.2020 №300) за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская,

Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке 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, 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.

Начальник управления –
главный архитектор области

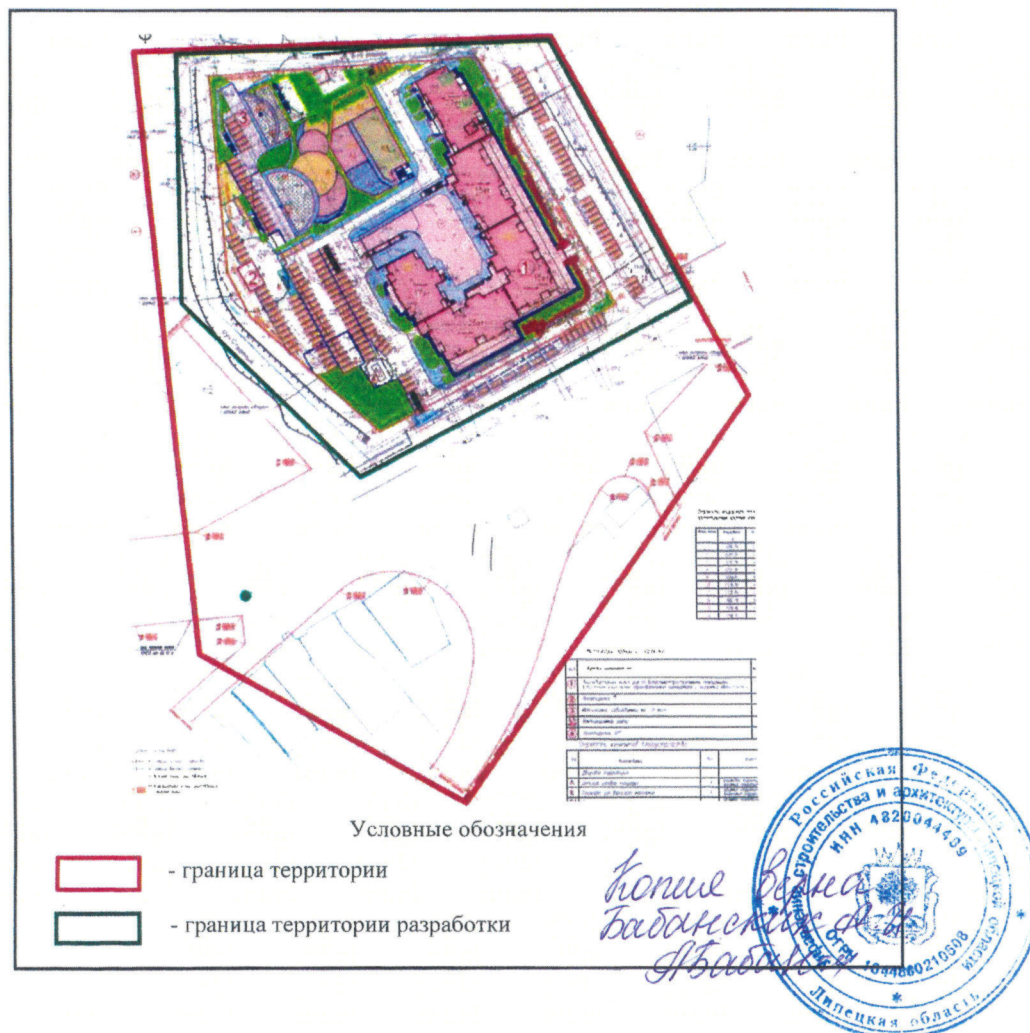


А.П. Болгов



Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
04.02.2022 № 40

Схема границ территории проекта внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская,
Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного постановлением
администрации города Липецка от 01.06.2018 №882





РЕШЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Н. анфеев 2022

г. Липецк

л. 833-г

**Об использовании земель,
расположенных в г. Липецке,
ул. Студеновская,
для размещения элементов
благоустройства территории**

В соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Постановлением администрации Липецкой области от 01 июня 2015 года №280 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ремстройсервис Парус» (ОГРН 1194827016053, ИНН 4826142278):

1. Разрешить ООО СЗ «Ремстройсервис Парус» использование земель государственная собственность на которые не разграничена, площадью 510 кв. м, расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская, сроком на 3 года, для размещения элементов благоустройства территории (асфальтирование, озеленение) (приложение - схема границ использования земель на кадастровом плане территории).

2. ООО СЗ «Ремстройсервис Парус» в случае, если использование земель, указанных в пункте 1 решения, приведет к порче, либо уничтожению плодородного слоя почвы:

- привести земли в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнить необходимые работы по рекультивации земель.

3. ООО СЗ «Ремстройсервис Парус» обязана соблюдать требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, в том числе правил благоустройства территорий, утвержденных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Размер платы за использование земель составляет 17213 (Семнадцать тысяч двести тринадцать) руб. 29 коп. Срок оплаты 10 рабочих дней со дня принятия решения об использовании земель.

Начальник управления



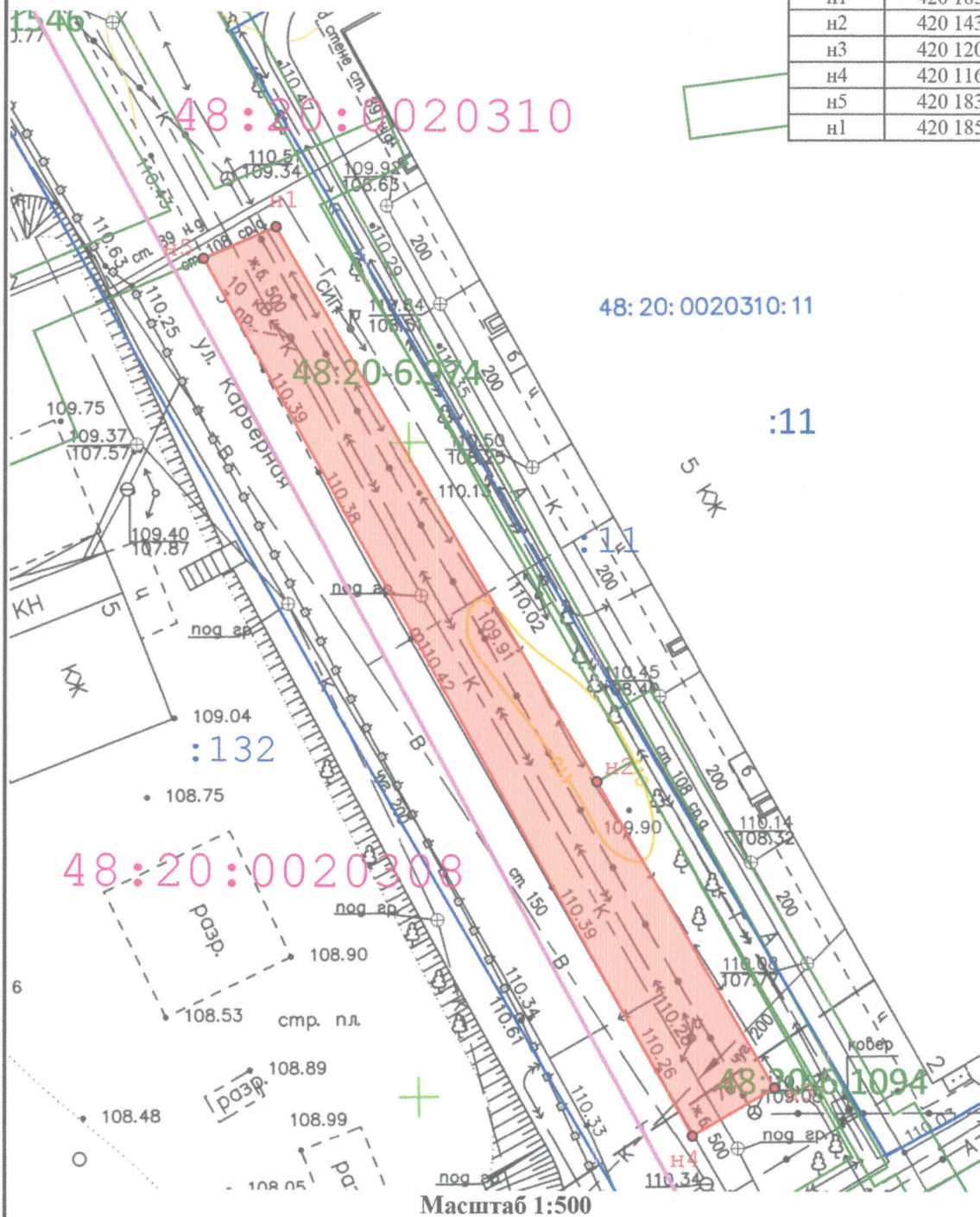
И.Д. Никитенкова

Схема

предполагаемых границ использования земель
на кадастровом плане территории (МСК-48.1)

Геоданные

Имя точки	X, м	Y, м
(площадь 510 кв.м.)		
н1	420 185,89	1 327 449,27
н2	420 143,56	1 327 473,97
н3	420 120,23	1 327 487,59
н4	420 116,54	1 327 481,26
н5	420 183,47	1 327 443,70
н1	420 185,89	1 327 449,27



Условные обозначения:

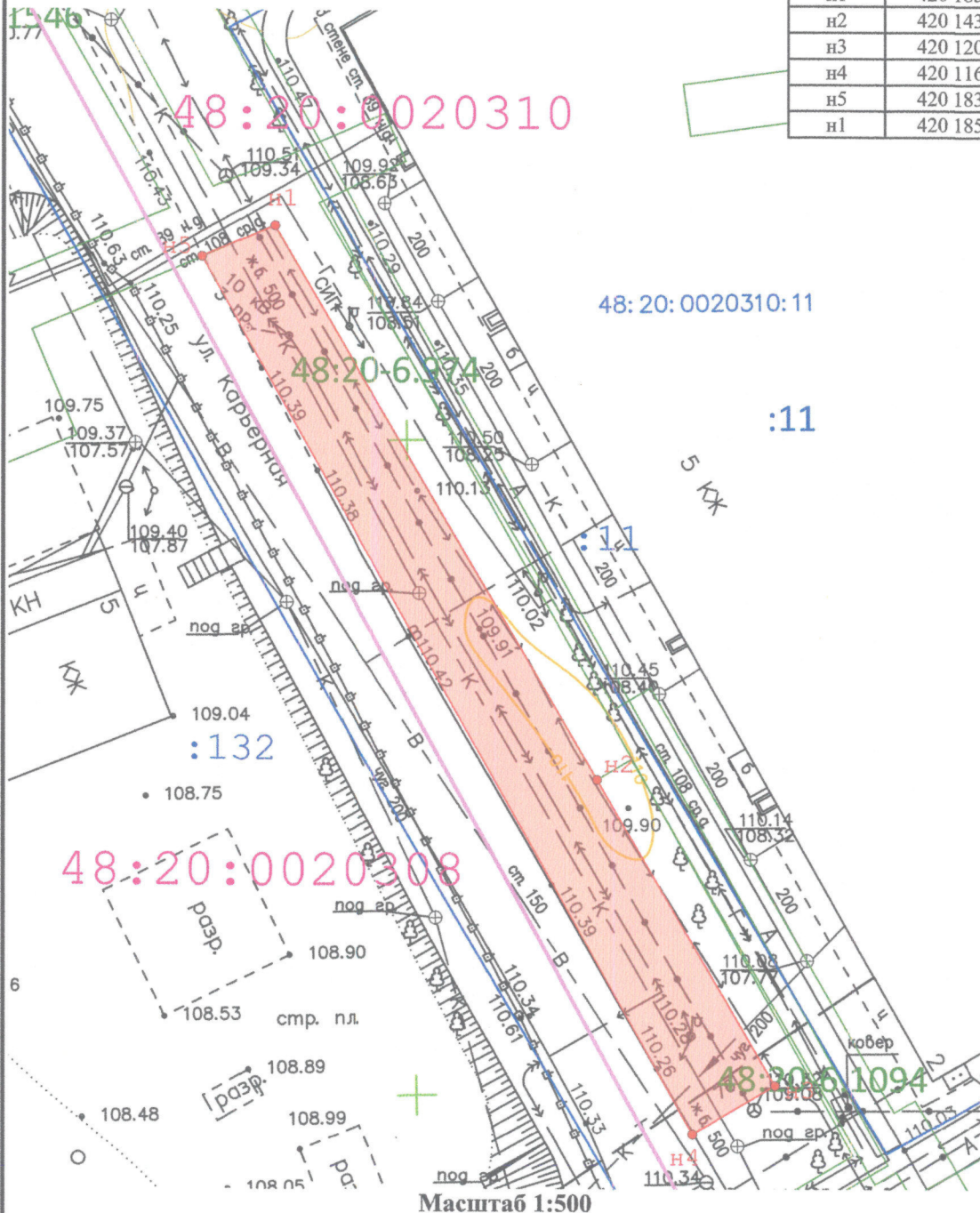
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового деления
- Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 48:20:6.88C - ЗОУИТ, реестровый номер

Схема

предполагаемых границ использования земель
на кадастровом плане территории (МСК-48.1)

Геоданные

Имя точки	X, м	Y, м
(площадь 510 кв.м.)		
н1	420 185,89	1 327 449,27
н2	420 143,56	1 327 473,97
н3	420 120,23	1 327 487,59
н4	420 116,54	1 327 481,26
н5	420 183,47	1 327 443,70
н1	420 185,89	1 327 449,27



Условные обозначения:

- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового деления
- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 48:20:6.88C - ЗОУИТ, реестровый номер



Кадастровый инженер ООО ВиП
Е.И. Варванин

С



X=1100
Y=1150

X=1050
Y=1600

X=1000
Y=1650

Примечание:
Система координат - МСК-48;
Система высот - Балтийская;
Кадастровая граница земельного участка

05-26/22-И-И-Г		РФ, Липецкая область, Липецкий район, г. Липецк, ул. Студенческая	
Изм. 1	Копия	Подпись	Дата
Разреш.	Скопкин Г.А.	03.22	03.22
Инж.-геод.	Петерина	03.22	03.22
начальник	гендиректор	03.22	03.22
Топографический план М 1:500		1	1
ООО "Компания "Липецкгеоизыскания"			



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС»
398016, Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 26/1, помещение 1, каб. 13
Тел./факс: +7 (4742) 51-63-90, e-mail: info@rss48.ru, rss48.ru
ИНН 4826142278 ОГРН 1194827016053 КПП 482601001

№ 121-ОКС от 29.04.2022

Директору ООО АПМ «Архмастер»
Чеботареву А.А.

Уважаемый Алексей Александрович!

Руководствуясь Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 07.02.2022 №40 о принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им.9-го января в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018 №382, прошу внести изменения в «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им.9-го января в городе Липецке» (шифр: 00103/2020к) в связи с изменением технико-экономических показателей жилого дома в части увеличения этажности четвертой секции с 19 до 25;

При корретировке прошу учитывать следующие ТЭП:

1. Общая площадь здания - 60000 кв.м.; в т.ч. – жилого дома - 53000 кв.м.;
– подземной автостоянки - 7000 кв.м.;
2. Общая площадь квартир – 33000 кв.м.
3. Численность населения – 1100 чел.
4. Количество квартир – 544 шт.
5. Строительный объем - 190000 куб.м.
6. Этажность дома - 15-25 эт.

Приложение:

1. Приказ УСиА о подготовке внесения изменений в ПП.
2. Решение и схема использования земель для размещения машино-мест;
3. Ранее разработанный ПП.

Управляющий –
Индивидуальный предприниматель

В.В. Тучков

Шестакова Олена Романовна
8-903-861-68-87



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

24 декабря 2020г.

№ 300

г. Липецк

О принятии решения об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014г. №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24.01.2020г. №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.05.2020г. №90 «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке», протокола проведения общественных обсуждений, проходивших в период с 27.10.2020г. по 01.12.2020г., а также заключения о результатах общественных обсуждений от 01.12.2020г.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения направить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, им. 9-го Января в городе Липецке для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

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

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

Начальник управления –
главный архитектор области



Н.А. Исматулаева