



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

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

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

Проектная документация

Раздел 2

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

76-22–ППиПМ

Том 2

2022



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

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

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

Проектная документация

Раздел 2

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

76-22–ППиПМ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



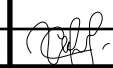
А.Н. Берестнев

И.С. Старых

2022

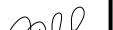
Состав проекта

№ Том	Обозначение	Наименование	Примеч.
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	76-22- ППиПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. План красных линий (основной чертеж). М 1:1000; 2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000; 4. Чертеж межевания территории. М 1:1000	
2	76-22- ППиПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка» Приложение: Ведомость координат границ земельных участков	
Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории			
3	76-22- ППиПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000; 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000; 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М 1:1000; 6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000; 7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:1000; 8. Чертеж межевания территории. М 1:1000; 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	
4	76-22- ППиПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						76-22-ППиПМ		
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	Состав проекта		
Разработал		Голубов А.						
Проверил		Дедюхин С.						
ГИП		Старых И.						
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО СЗ «Строймастер»		

Содержание:

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

						76-22-ППиПМ		
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал	Голубов А.					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Дедюхин С					П	1	46
						ООО СЗ «Строймастер»		
ГИП	Старых И.							

1.ВВЕДЕНИЕ

Документация по проекту внесения изменений в проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.08.2022 №282, выполнена в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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

Цели внесения изменений в проект:

- корректировка этажности зданий;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой, в том числе решение вопросов водопонижения и инженерной подготовке территории;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2.РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73);
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 17.08.2022 №100);
- «Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул.

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		2

Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке» (утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.08.2022 №282).

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- Письмо от 25.07.2022 №43-1029И43-3719 Управления строительства и архитектуры Липецкой области.

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

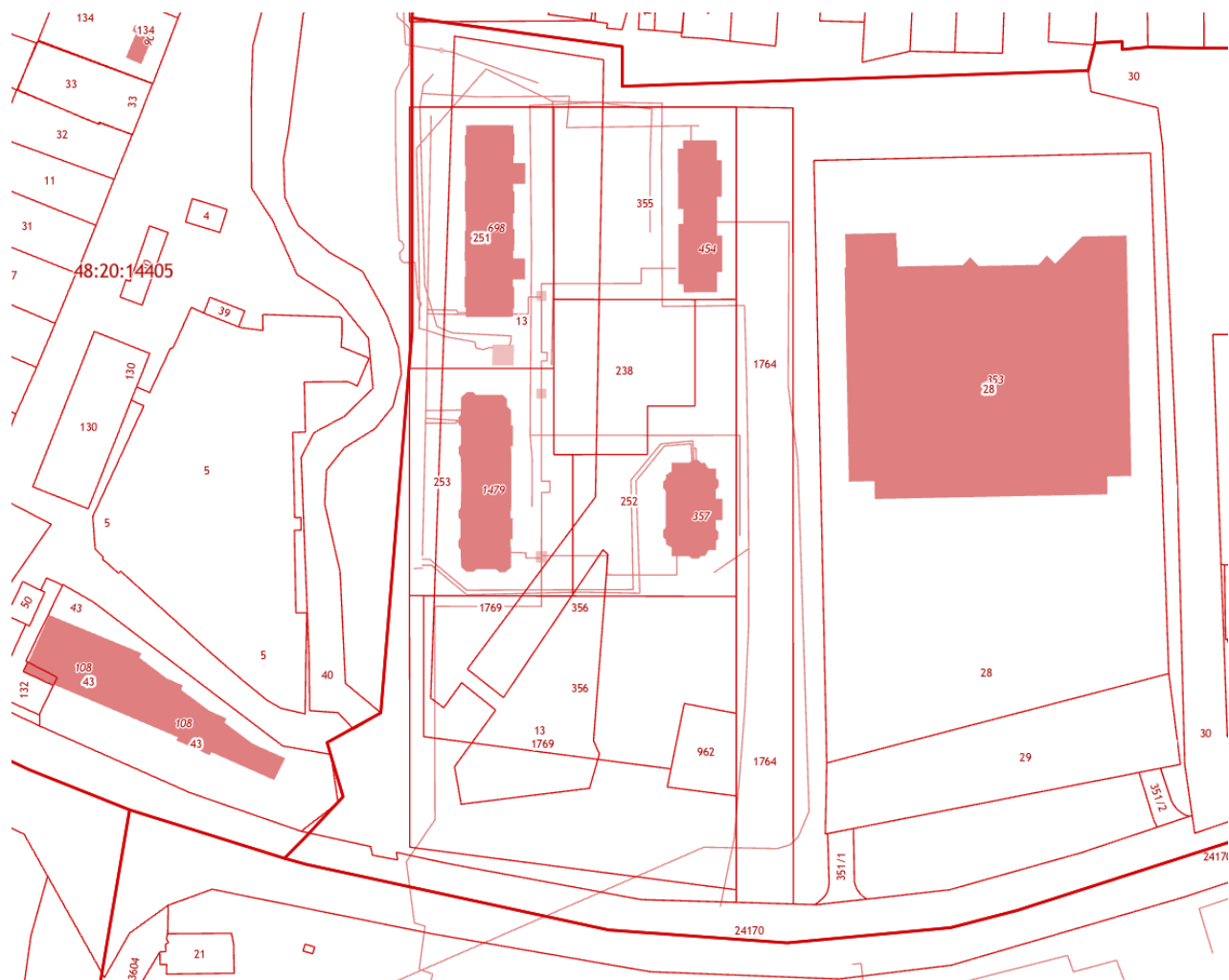
На территории квартала располагаются многоэтажные жилые дома и свободная от застройки территория, на которой проектом предлагается разместить многоквартирный жилой комплекс с объектами соцкультбыта, объединенного единым фундаментом.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка для новой многоквартирной жилой застройки коэффициент использования территории земельного участка составляет 1,2, процент застройки земельного участка не более 30.

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

Сведения из ЕГРН

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№докум	Подпись	Дата		3



48:20:0014407:1769

Адрес:

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

Площадь учтенная:

10 379 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

38 640 498,05 руб.

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

76-22-ППиПМ

Лист

4

4.1.Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Жилищный фонд		
1.1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (этажность 9 этажей и выше)	местное	Освоение территории жилого района, под застройку многоквартирными жилыми домами с объектами социальной инфраструктуры. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 13,82 тыс.м2.
2	Электроснабжение		
2.1	Электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Укладка электролиний напряжением 0,4 кВ, на участках нового строительства.
3	Теплоснабжение		
3.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство новых внутриквартальных тепловых сетей для покрытия тепловой нагрузки новой застройки
4	Газоснабжение		
4.1	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления	местное	Демонтаж участков распределительных газопроводов низкого давления, попадающих в зоны новой многоэтажной жилой застройки.
5	Водоснабжение		
5.1	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций.
6	Водоотведение		
6.1	Самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки.
7	Связь		
7.1	АТС	местное	
7.2	Распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоэтажного строительства
8	Инженерная подготовка территории		
8.1	Дождевая канализация		Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф
8.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 1 га
9	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны.

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

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

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь квартир, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка
1.	Многоквартирный жилой комплекс с объектами соцкультбыта				
1.1	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями, ул. Неделина	19	5576,01	497,32	10379
1.2	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями, ул. Неделина	19	8242,01	652,36	
1.3	Соцкультбыт, ул. Неделина	4	3900 м ² общ.пл.	975,0	

В границах проектируемой территории проектом предлагается строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами соцкультбыта, состоящего из двух многоквартирных жилых домов и объекта соцкультбыта, объединенных единым фундаментом.

Общая жилая площадь проектируемых многоквартирных домов будет составлять 13818,02 кв.м.

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 33,4 м²/чел. Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 30,5 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 414 чел.

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

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

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

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

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

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

5.ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

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

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

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

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателей коэффициента плотности застройки – составит 1,9 (норма 1,2 – согласно табл. Б.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Требуется разрешение на отклонение от данных нормативов.

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

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доп	Подпись	Дата		7

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

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

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

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

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			в границах квартала	в границах проектирования
Территория				
1	Площадь, всего	га	3,0812	1,3544
2	Площадь застройки жилых домов	кв.м	4694	1150
3	Площадь дорожных покрытий:	кв.м	15452	6986

	хозяйственная	кв.м	193	83
5	Площадь озеленения общего пользования	кв.м	8711	3307
Жилищный фонд				
6	Количество многоквартирных жилых домов	ед.	6	2
7	Этажность	ед.	10-19	19
8	Площадь квартир	кв.м	34263	13818,02
9	Общая площадь зданий	кв.м	71384	20090,76
10	Количество квартир в жилых домах	ед.	991	329
11	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	24,7	33,4
Население				
12	Численность населения	чел.	1386	414
13	Плотность населения	чел./га	450	375
Машино-места				
14	Количество машино-мест жителей проектируемой застройки постоянного хранения автомобилей	м/м	174	41
	из них количество машино-мест для людей с инвалидностью	м/м	9	8
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
15	Магазин-кафе	м ² торг.пл.	135	135
16	Объект соцкультбыта	м ² общ.пл.	3900	3900
17	Детский сад	мест	60	60
Инженерная подготовка территории				
15	Вертикальная планировка	тыс.м ³	-	-
Электроснабжение				
16	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	1339,5	859,98
Теплоснабжение				
17	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	6,399	3,528
Водоснабжение				
18	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	269,07	79,26
Водоотведение				
19	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	269,07	79,26
Связь				

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

76-22-ППиПМ

Лист

9

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

Расчет и обоснование площадок в границах проектирования в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка №218 от 30.08.2016г.

Общая площадь квартир – 13818,02 м².

Население: $13818,02 : 30,5 \text{ м}^2/\text{чел.} = 453 \text{ чел.}$

- проектом предусмотрено 414 чел. – $33,4 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Количество квартир – 329 шт.

Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- нормативное значение $414 \times 0,7 = 290 \text{ м}^2$.

- проектом предусмотрено 290 м².

Спортивные площадки:

-нормативное значение $414 \times 2,0 = 828 \text{ м}^2$

-проектом предусмотрено 704 м²

В пределах нормативной пешеходной доступности находится школа со стадионом и спортивными площадками для всего микрорайона, а также проектируемая общеобразовательная школа (согласно Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке» (утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167)).

Площадка для отдыха взрослого населения:

- нормативное значение – $414 \times 0,1 = 41 \text{ м}^2$.

-проектом предусмотрено 65 м².

Хозплощадка для мусоросборников:

- нормативное значение – $414 \times 0,06 = 25 \text{ м}^2$.

- проектом предусмотрена площадка на 5 евроконтейнеров (25 м²).

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

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей:
 $414 / 1000 \times 450 = 186 \text{ маш./мест}$

В границах земельного участка предусматривается 29 маш./места для постоянного хранения автомобилей и 12 маш./мест для временного хранения. За границами земельного участка предусмотрено 17 маш./мест для

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

постоянного хранения автомобилей и 13 маш./мест для временного хранения. Еще 115 маш./мест проектом предлагается оформить в аренду у гипермаркета «Лента», расположенного непосредственно возле проектируемой застройки. В радиусе 400 м от планируемой территории расположен гаражный кооператив «Манеж», что полностью обеспечивает потребность данного участка проектирования.

Количество парковочных мест для автомобилей посетителей объекта соцкультбыта, согласно таблице 3.8 «Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области» – Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.):

1 маш./место на 40-50 м² общей площади

$3900 / 45 \text{ м}^2 = 86 \text{ маш./мест.}$

В границах земельного участка предусматривается 37 маш./мест. Еще 49 маш./мест проектом предлагается оформить в аренду у гипермаркета «Лента», расположенного непосредственно возле проектируемой застройки.

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

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

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 414	Радиус обслуживания
Детский ясли- сад универсального назначения	место	55	23	300 м
Образовательная школа	место	110	45	500 м

Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет проектируемого детского сада на 60 мест (согласно Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке» (утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167)).

Многофункциональная общеобразовательная школа.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных

учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет проектируемой общеобразовательной школы на 635 учащихся (согласно Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке» (утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167)).

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

ТЭП транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/мест	272
1.1	Для жителей проектируемой застройки, в том числе:	м/мест	186
	- в границах земельного участка	м/мест	41
	- вне границ земельного участка	м/мест	145
1.2	Для посетителей объекта соцкультбыта, в том числе:	м/мест	86
	- в границах земельного участка	м/мест	37
	- вне границ земельного участка	м/мест	49
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,26

ТЭП инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество		
			Множквартирный жилой комплекс с объектами соцкультбыта		
			1.1 Множкв- ое жилое здание	1.2 Множкв- ое жилое здание	1.3 Объект соцкульт- быта
1. Электроснабжение					

1.1	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	95,76	140,22	624
2. Теплоснабжение					
2.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	0,753	1,435	1,370
3. Водоснабжение					
3.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	31,92	46,74	0,6
4. Водоотведение					
4.1	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	31,92	46,74	0,6
5. Пожаротушение					
5.1	Наружное пожаротушение	л/сек	10	10	10
5.2	Внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0	5,0	2,5
6. Связь					
6.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100	100
6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4	40,4	

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

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых многоквартирных жилых домов	ед.	2
2	Этажность	ед.	19
3	Площадь квартир	кв.м	13818,02
4	Общая площадь зданий	кв.м	20090,76
5	Количество квартир в проектируемых жилых домах, в том числе:	ед.	329
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	33,4
7	Площадь застройки жилых	кв.м	1150
8	Коэффициент застройки		0,11
9	Коэффициент плотности застройки		1,9
10	Объект соцкультбыта	ед.	1
	Этажность	ед.	4

	Площадь встроенных помещений	кв.м	3900
	Площадь застройки	кв.м	975
	Строительный объем	тыс.куб.м	20,0

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

Проектируемые объекты капитального строения планируется размещать на существующем земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:1769 площадью 10379 кв.м.

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

Проектом внесения изменений не предусматривается.

6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Ведомость координат точек красных линий квартала в границах внесения изменений (согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке», утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.08.2022 №282), МСК-48.

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

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№докум	Подпись	Дата		14

7. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

На первую очередь предусматривается:

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

На вторую очередь предусматривается:

- строительство проектируемого многоквартирного жилого комплекса с объектами соцкультбыта;
- строительство инженерных сетей;
- строительство проездов;
- благоустройство территории.

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

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

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

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

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		15

Проектом внесения изменений не предусматривается.

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

Проектом внесения изменений не предусматривается.

8.4.Перечень сервитутов.

Перечень образуемых публичных сервитутов (согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке», утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.08.2022 №282)).

Номер сервитута по проекту	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь проектная, кв.м	Координаты (МСК-48)		
				Номер точки	X, м	Y, м
СВ1	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014407:1769	237	с1	417443,49	1325526,69
				с2	417434,41	1325605,02
				с3	417427,21	1325612,81
				с4	417423,81	1325641,93
				с5	417421,80	1325641,97
				с6	417425,30	1325611,93
				с7	417432,50	1325604,15
				с8	417441,48	1325526,72

8.5.Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участках.

Перечень сохраняемых земельных участков в границах разработки проекта изменений.

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

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

Перечень сохраняемых земельных участках в границах территории.

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

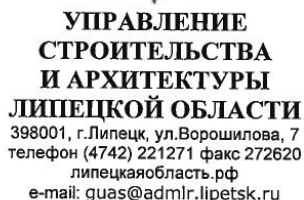
	районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова				соцкультбыта	
5	Липецкая область, г.Липецк, в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова	48:20:0014407:252	Частная собственность		для строительства жилого здания № 3 с помещениями соцкультбыта	3939
6	Российская Федерация, Липецкая обл., г Липецк, ул.Неделина	48:20:0014407:962	Частная собственность		Для магазина с кафе	631
7	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014407:1764	-		Земельные участки (территории) общего пользования	5610
8	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014407:1769	-		многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10379

8.5.Обоснование принятых решений.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

						76-22-ППиПМ	Лист
							19
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



ул. Крайняя, д.4, пом.1, офис 12 К,
г. Липецк, Липецкая область,
398001

25.07.2022 43-10291143-3719

Ha № OT

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу подготовки проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 (в редакции от 20.04.2022 №138) (далее – проект), сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке изменений в документацию по планировке территорий не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Во избежание ошибок при проектировании, направляем Вам рекомендуемую схему границ территории для подготовки проекта (приложение).

Разработанный проект необходимо предоставить в управление строительства и архитектуры Липецкой области для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

Состав и содержание проекта должны соответствовать требованиям статей 42, 43 ГрК РФ.

В соответствии с частью 8 статьи 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		20

подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

Согласно пункту 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20» результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.

Также сообщаем, для утверждения проекта необходимо предоставить материалы 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), для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

Обращаем Ваше внимание, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.10.2020 № п/0387 «Об утверждении порядка установления местных систем координат» для целей обеспечения проведения геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и иной деятельности на территории города Липецка установлена местная система координат (МСК-48).

Приложение: рекомендуемая схема границ территории для подготовки проекта на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления –
главный архитектор области



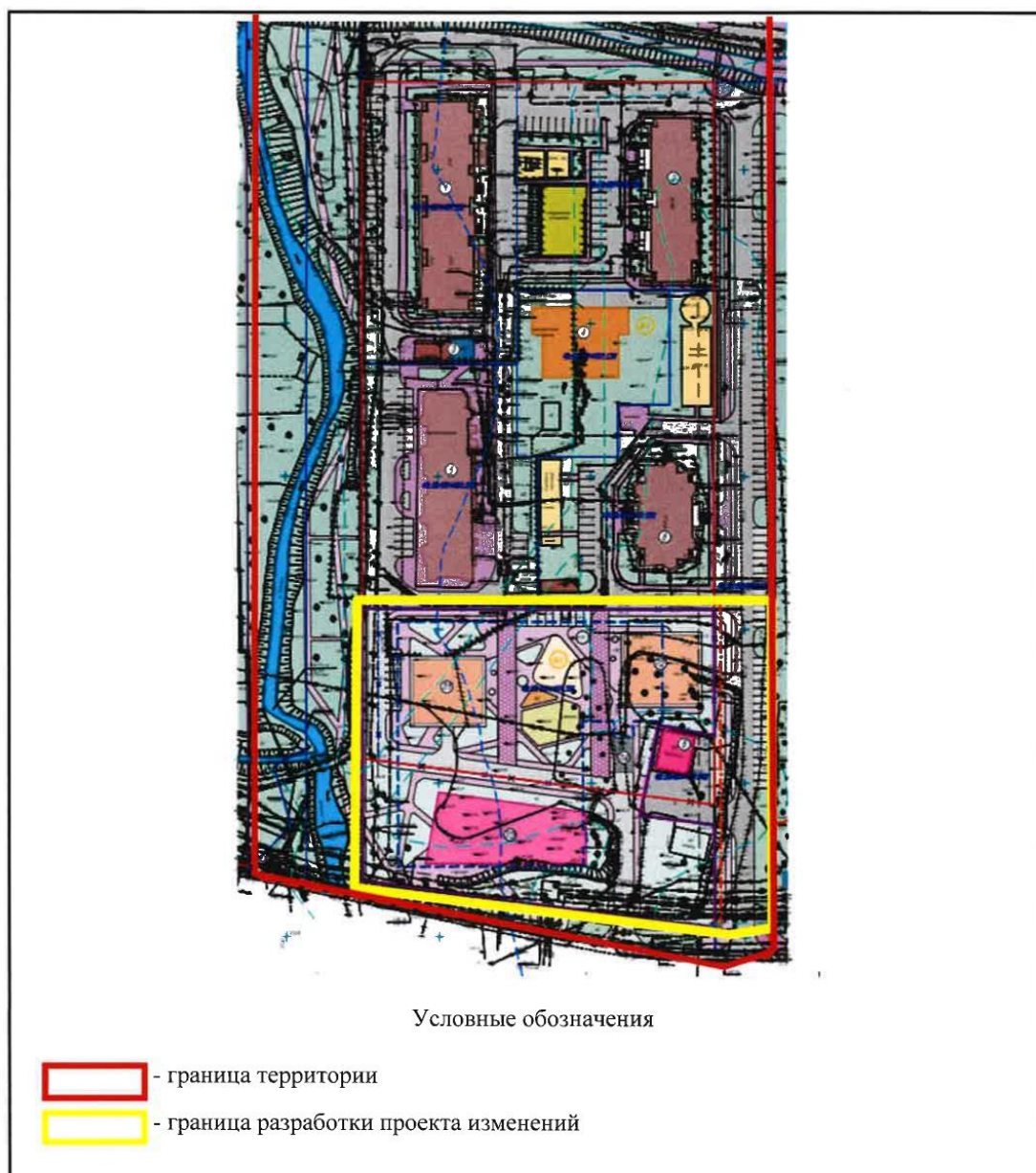
А.П. Болгов

Бабанских Анна Ивановна
+7(4742) 22-18-78
Шилова Виктория Сергеевна
+7 (4742) 37-12-62 (доб. 216)

						76-22-ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

Приложение

Схема границ территории проекта внесения изменений в проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 (в редакции от 20.04.2022 №138)



Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

76-22-ППиПМ

Лист

22