

РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Проект изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в
районе улиц Артемова, Хренникова**

Том 2

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Проект изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в
районе улиц Артемова, Хренникова**

Том 2

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Исполнительный директор

А.А. Сотников

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин



Липецк 2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование	Состав тома
1	2	3
Проект планировки территории		
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графическая часть
		Пояснительная записка
Проект межевания территории		
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Графическая часть

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП

А.А. Шкуркин

						Документация по планировке территории			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Орехова			03.2023	Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова	Стадия	Лист	Листов
								1	1
ГИП		Шкуркин			03.2023		ООО «Развитие Липецк»		

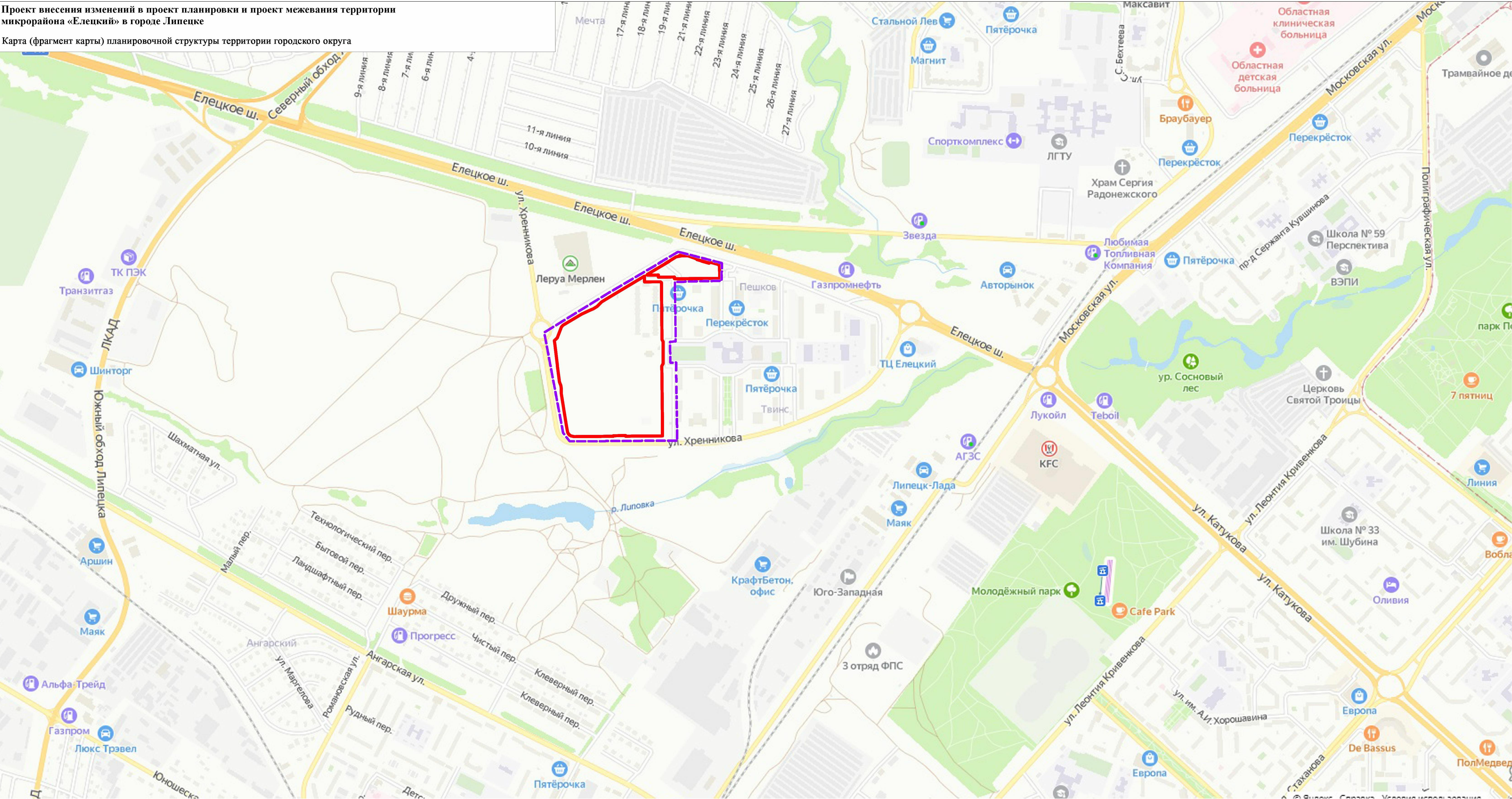
Содержание материалов по обоснованию проекта планировки территории

№ тома	Состав	Номер страницы
Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Том 2	Содержание	3
	Графическая часть	
	Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района	4
	Лист 2 Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	5
	Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	6
	Лист 4 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	7
	Лист 5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	8
	Лист 6 Схема вертикальной планировки	9
	Лист 7 Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	10
	Пояснительная записка	11

Примечание

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается ввиду отсутствия на проектируемой территории объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического).

						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Орехова			03.2023	Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова ООО «Развитие Липецк»			
ГИП		Шкуркин			03.2023				
						Стадия	Лист	Листов	
						ППТ	1	1	



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии существующие (границы элементов планировочной структуры - кварталов)

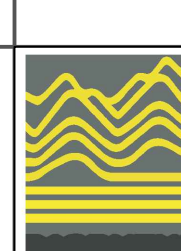
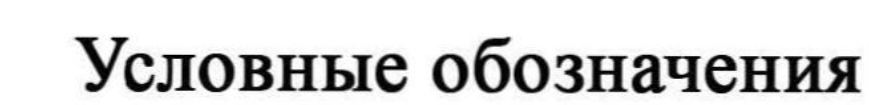
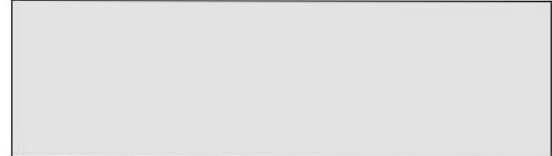
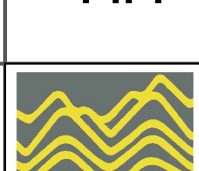
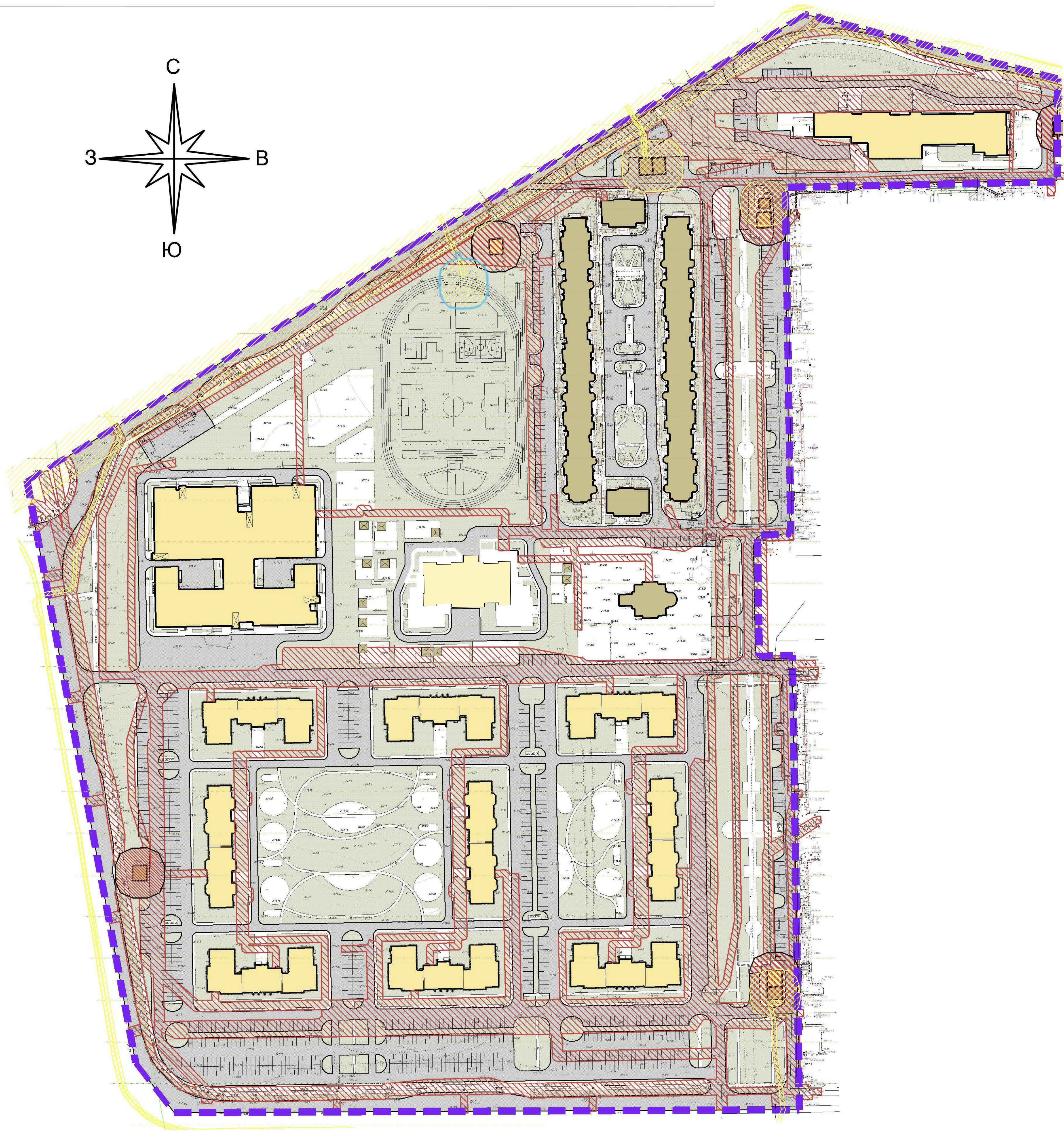
					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети



Обозначение	Наименование
	Проезжая часть улицы, проезда с твердым покрытием
	Тротуары, площадки, пешеходные дорожки с твердым покрытием
	Движение легкового и общественного транспорта по главным улицам (Елецкое шоссе, ул. Хренникова)
	Основные транспортные связи внутри микрорайона «Елецкий» (ул. Атемова, внутриквартальный проезд)
	Основные пешеходные связи
	Существующие остановки общественного транспорта
	Проектируемые подземные паркинги
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Обозначение паркингов с количеством машиномест
	Зарядные станции для электромобилей

					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



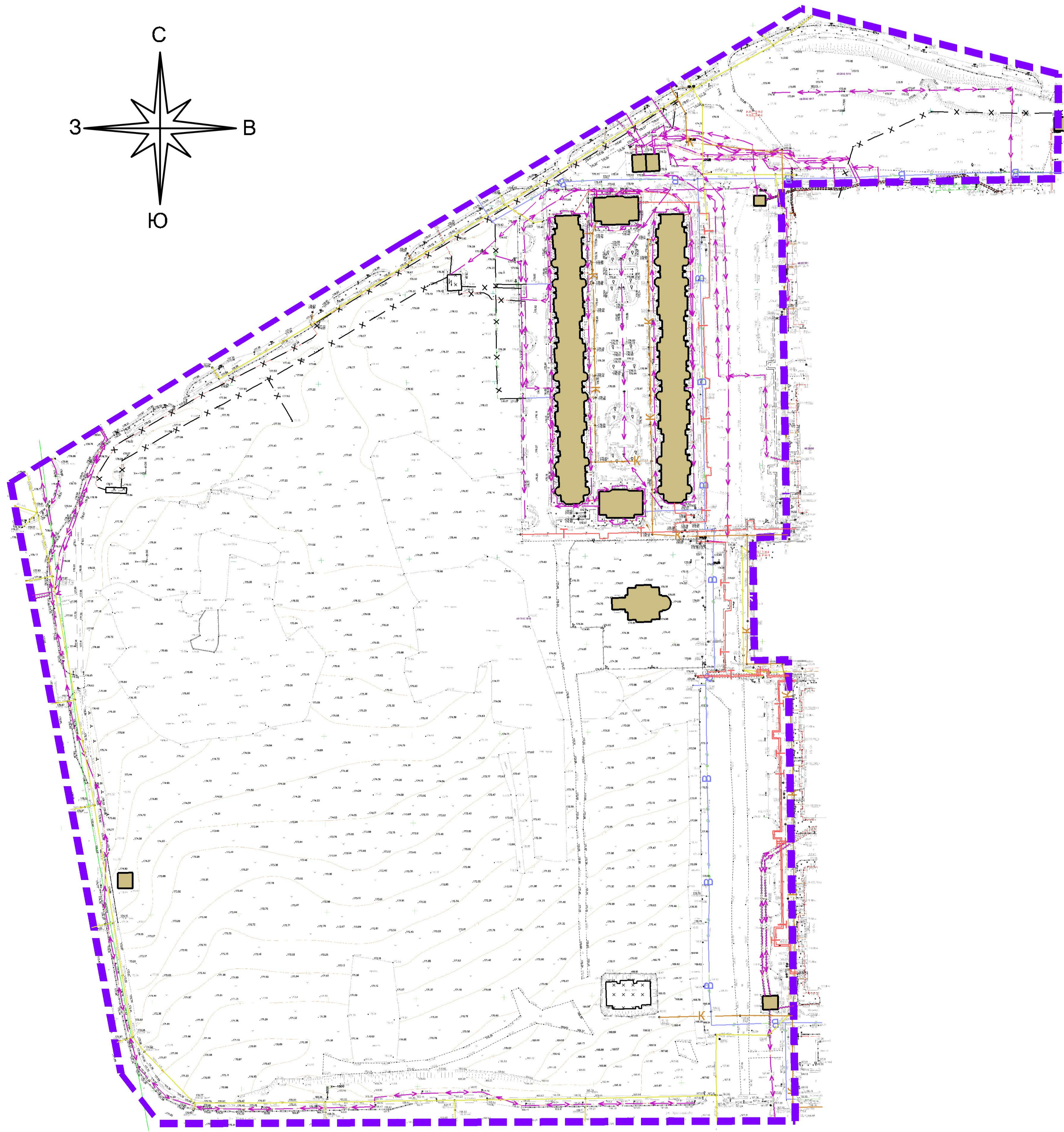
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Проектируемые зоны с особыми условиями использования территории*
	Существующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН**
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Зона (часть зоны) с особыми условиями использования территории, предлагаемая к снятию с кадастрового учета в связи с планируемым переносом РТП-1 и примыкающих к ней сетей электроснабжения

*Указанный контур зон с особыми условиями использования территории включает охранные зоны сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, канализации.

**Территория проектирования полностью находится в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс), зоны санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2, приаэродромной территории аэродрома «Липецк»: третья, четвертая, пятая, шестая подзона, ПАТ.

					07/17-23-П-П-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм,	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



Условные обозначения

- Обозначение

Наименование
- Граница территории проектирования
- Существующие линейные объекты:

ливневая канализация

К

хозяйственно-бытовая канализация

T

теплосеть

B

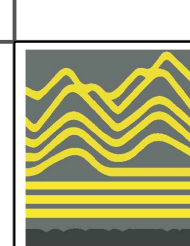
водопровод

линии электропередачи
- Объекты, подлежащие сносу (фундаменты)
- x

x

x

Линейные объекты, подлежащие сносу
- Существующие здания и сооружения

					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



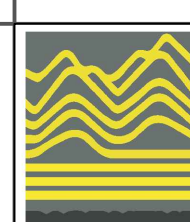
Вариант 1 на основании технического задания
(концепция от 02.08.2022)

Вариант 2 на основании письма ОБУ «Управление градостроительства ЛО»
от 09.08.2022 №1412 (концепция от 14.09.2022)

Вариант 2 на основании письма ОБУ «Управление градостроительства ЛО»
от 05.10.2022 №1903 (в соответствии с настоящим проектом планировки территории)

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии
	Проектируемые объекты капитального строительства общественно-делового, социального назначения (школа, детский сад, поликлиника)
	Проектируемые объекты капитального строительства жилого назначения (12-этажные многоквартирные жилые дома)
	Проектируемые подземные паркинги
	Существующие (сохраняемые) объекты капитального строительства и коммунального назначения

					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23				
					Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



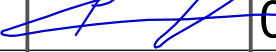
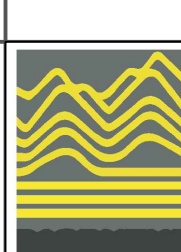
Условные обозначения

- Обозначение

Наименование
- Граница территории проектирования
- Проектируемые объекты капитального строительства общественно-делового, социального назначения (школа, детский сад, поликлиника)
- Проектируемые объекты капитального строительства жилого назначения (12-этажные многоквартирные жилые дома)
- Проектируемые подземные паркинги
- Проектируемые объекты коммунального назначения (трансформаторные подстанции)
- Существующие (сохраняемые) объекты капитального строительства и коммунального назначения
- Горизонтали, отображающие проектный рельеф:
- в жилой застройке
- на улицах и внутриквартальных проездах
- Существующие и проектные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц
- Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном

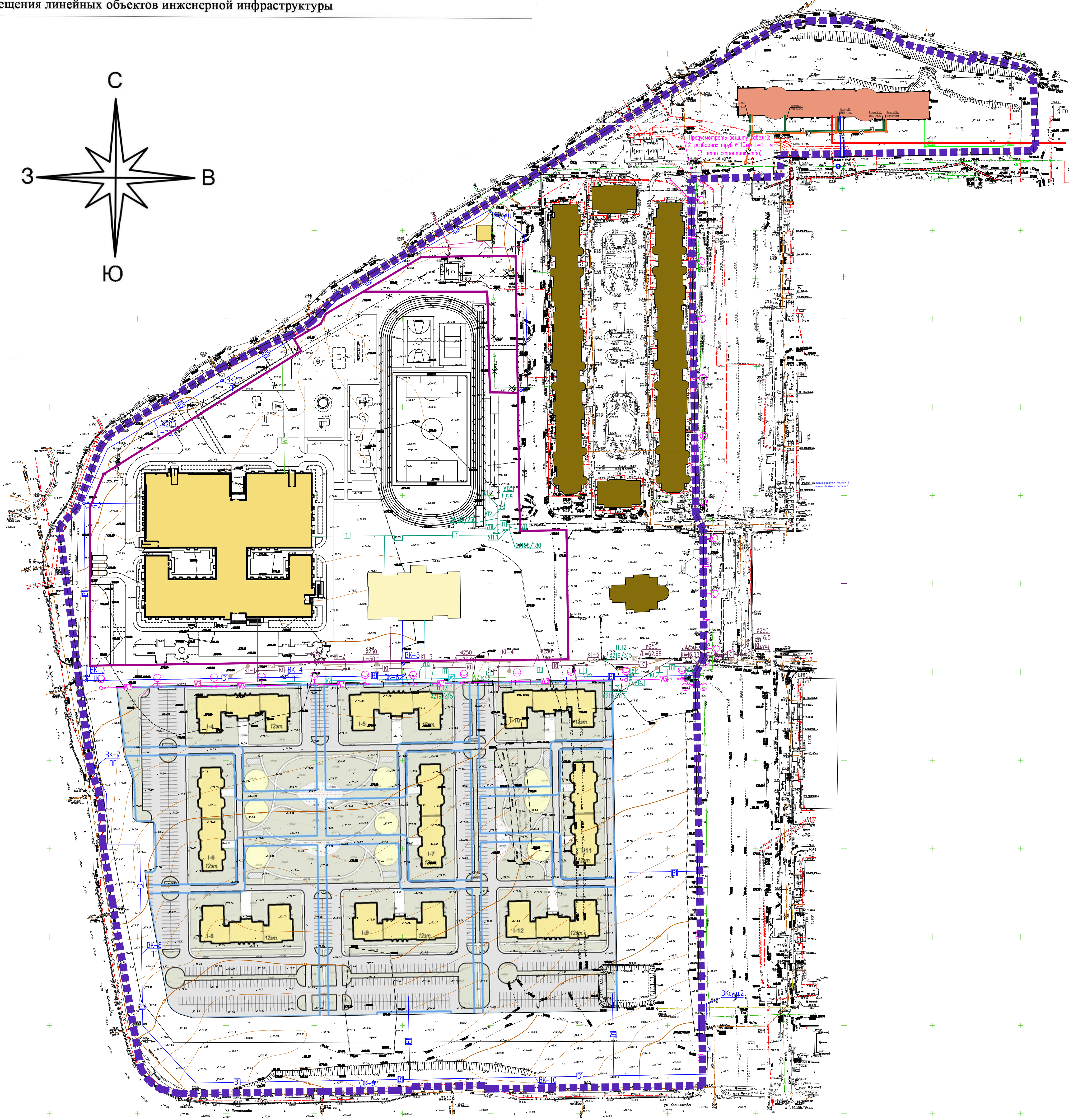
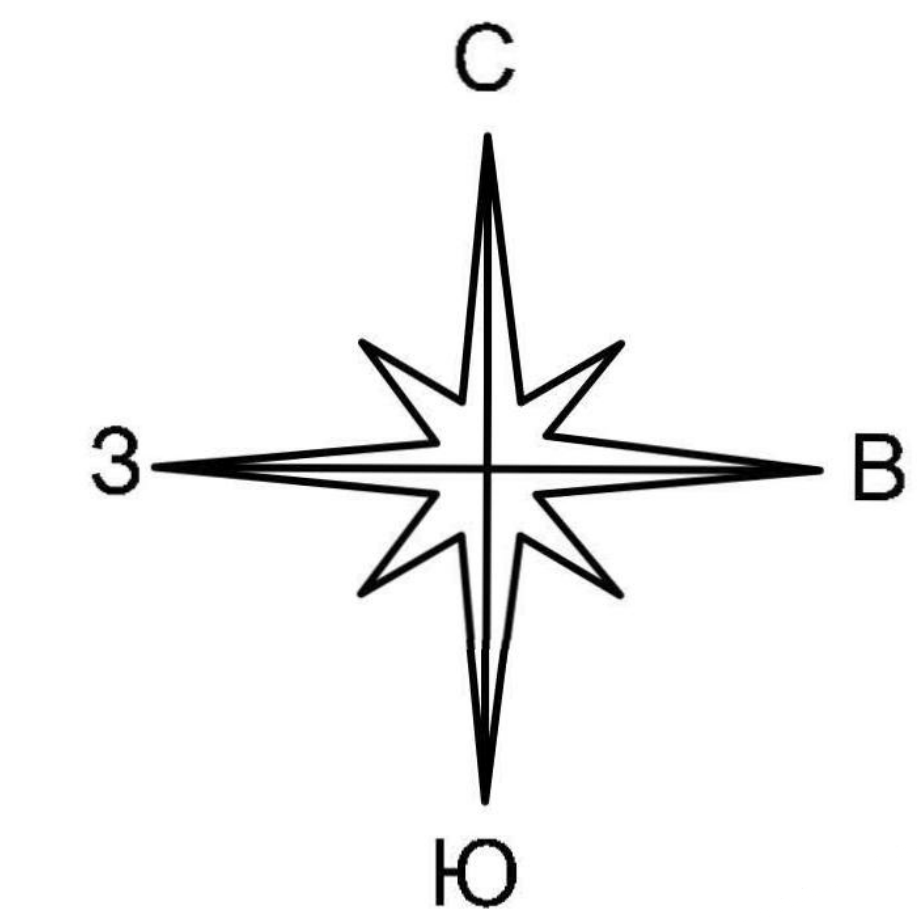
Типовые поперечные профили автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети



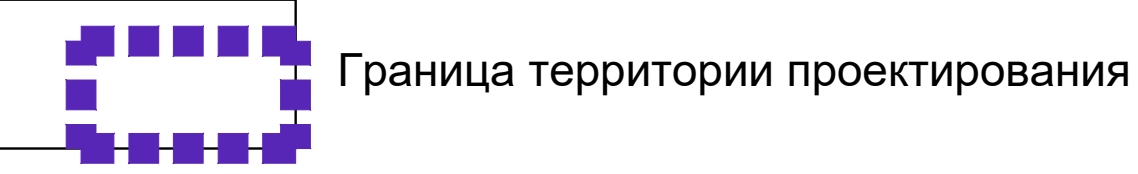
					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23	Схема вертикальной планировки		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке

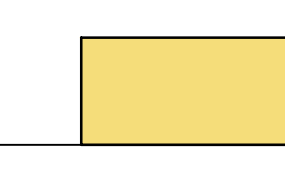
Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры



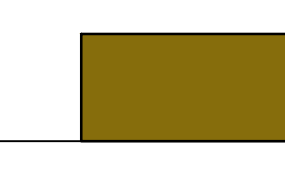
Условные обозначения



Граница территории проектирования

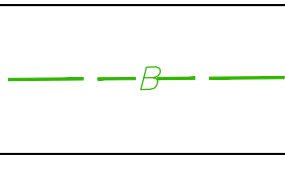


Проектируемые здания и сооружения

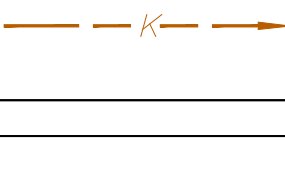


Существующие здания и сооружения

Существующие линейные объекты



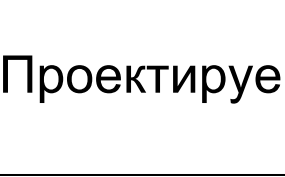
Водопровод



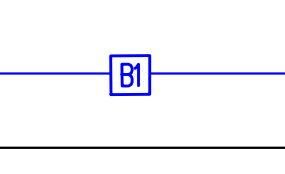
Ливневая канализация



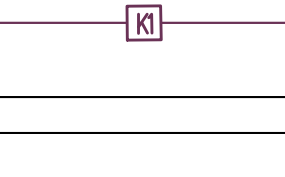
Линии электропередачи



Хозяйственно-бытовая канализация



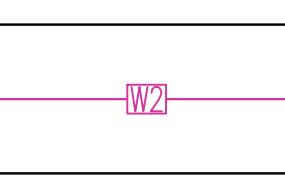
Водопровод хозяйственно-питьевой



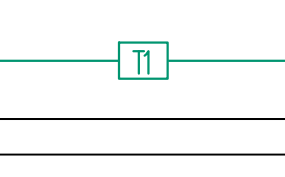
Канализация хозяйственно-бытовая



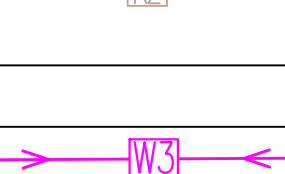
Проектируемые 2 КП



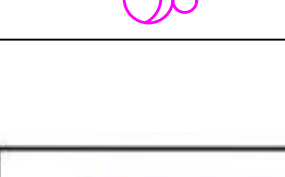
Проектируемые 4 КП



Проектируемые 6 КП



Бесканальная теплотрасса



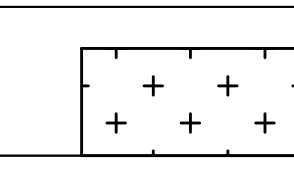
Ливневая канализация



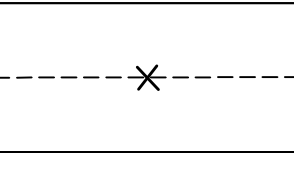
Провод самонесущий изолированный СИП
Опора наружного освещения со светильником



Граница формируемого земельного участка и его условный номер



Объекты, подлежащие сносу



Линейные объекты, подлежащие сносу

					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

Пояснительная записка

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие положения	13
РАЗДЕЛ I. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	17
<i>Глава 2. Природно-климатические условия</i>	<i>17</i>
<i>Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>18</i>
Таблица 1	18
Сведения о существующих и сохраняемых земельных участках	18
РАЗДЕЛ II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	20
РАЗДЕЛ III. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	24
Подраздел I. Развитие архитектурно-планировочной и функционально пространственной структуры территории	24
Подраздел II. Инженерные сети и сооружения	32
§ 1. Теплоснабжение	32
§ 2. Водоснабжение и канализация. Дождевая канализация	33
§ 3. Электроснабжение	36
§ 4. Газоснабжение	36
§ 5. Связь и сигнализация	37
Подраздел III. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	38
Перечень мероприятий по охране окружающей среды	39
ПРИЛОЖЕНИЯ	41

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка				10

Общие положения

Проект внесения изменений выполнен с целью корректировки границ образуемых земельных участков:

- формирование единого земельного участка территории муниципального образовательного учреждения средняя общеобразовательная школа и дошкольного образовательного учреждения,
- формирование земельного участка для прохождения магистральных сетей, исключив их прохождение через территорию муниципального образовательного учреждения средняя общеобразовательная школа и дошкольного образовательного учреждения.

Изменения произведены согласно схеме границ разработки проекта внесения изменений в проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.12.2022 г. № 532 (приложение 1 к техническому заданию).

Проект планировки выполнен на основании следующих документов:

1. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее - Генеральный план).

2. Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее - Правила землепользования и застройки).

3. Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 29.07.2015 №1362 (далее – ранее утвержденная ДПТ).

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
Инв. № подл.								
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
						Пояснительная записка		11

4. Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 02.03.2020 №28 (далее – ранее утвержденная ДПТ).

5. Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.12.2022 №532 (далее – ранее утвержденная ДПТ).

6. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.12.2022 № 527 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в части III очереди строительства» (далее – ранее утвержденная ДПТ).

7. Техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке.

Проект планировки выполнен в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- «Водный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			12

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее - Генеральный план);

Инв. №	Взам. Инв. №							
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		Лист
								13

- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее - Правила землепользования и застройки);

- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области» (далее ОНГП);

- Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

В проекте использованы следующие исходные данные:

- Концепция застройки территории от 28.02.2023 г., выданная ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-ЛЗ».

Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Азимут» в 2022 году.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №										
						Пояснительная записка					Лист	
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						14	

РАЗДЕЛ I. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Глава 1. Использование территории в период подготовки проекта

Территория проектирования расположена в микрорайоне «Елецкий» города Липецка.

С южной и западной стороны территория проектирования ограничена улицей Хренникова.

С северной стороны территория проектирования ограничена Елецким шоссе.

С восточной стороны территория проектирования граничит с существующей застройкой микрорайона «Елецкий», выполненной на основании ранее утвержденной документации по планировке территории микрорайона «Елецкий».

Площадь проектируемой территории – 15,7 га.

Площадь участка внесения изменений составляет 12,6 га.

В границах территории проектирования имеются следующие объекты, построенные на основании ранее утвержденной ДПТ: трансформаторная подстанция, инженерные сети.

Глава 2. Природно-климатические условия

Климат г. Липецка умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата.

Климатические условия района г. Липецка характеризуются следующими данными:

- продолжительность периода с устойчивыми морозами: 110 дней;
- абсолютная минимальная температура воздуха: -41,3оС;

Инв. №	Взам. Инв. №							
Инв. № подл.	Подп. и дата							
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		Лист
								15

- абсолютная максимальная температура воздуха: +36,1оС; температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 минус 27оС; температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 минус 31оС;

- Продолжительность безморозного периода: 154 дня;

- расчетная зимняя температура воздуха для проектирования вентиляции минус 14оС; продолжительность отопительного периода 202 суток при средней температуре ~ 8°С;

- годовое количество осадков составляет 630 мм;

- максимальное суточное количество осадков 69 мм;

- число дней в году со снежным покровом составляет 134;

- средняя толщина снегового покрытия 570 мм;

- глубина сезонного промерзания 1,45 м;

- преобладающими ветрами летом являются СЗ;

- преобладающими ветрами зимой являются ЮЗ;

- средняя годовая скорость ветра: 4,4 м/с;

- средняя скорость ветра в январе: 5,2 м/с; в июле: 3,6 м/с.

Территория проектирования расположена на восточном склоне Среднерусской возвышенности в Юго-Западной части г. Липецка.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к эрозионной равнине, расчлененной балками. Рельеф микрорайона характеризуется отметками от 166,76 до 178,81 м и имеет уклон в южном направлении.

Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 1

Сведения о существующих и сохраняемых земельных участках

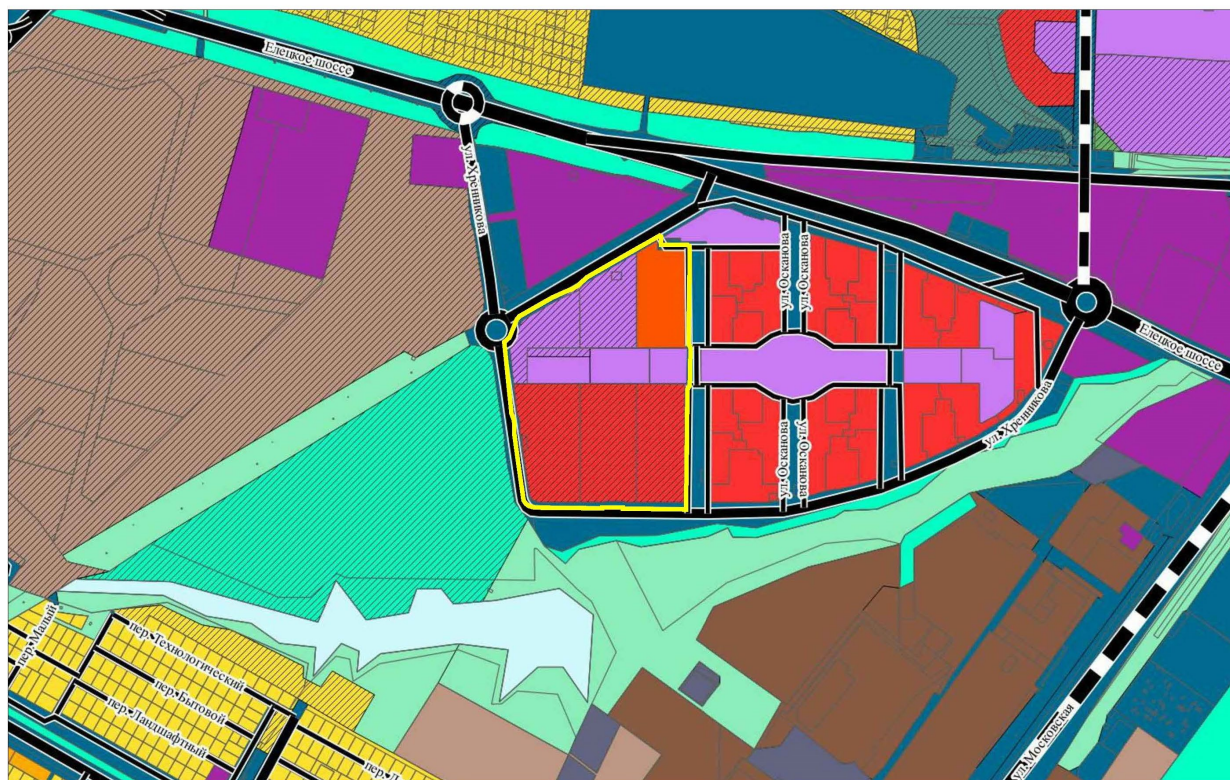
Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.	Статус
--------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	--------

Взам. Инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.							Пояснительная записка	Лист 16
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

48:20:0010601:3341	для среднеэтажных жилых домов	28674	Изменяемый
48:20:0010601:3342	для среднеэтажных жилых домов	28011	Изменяемый
48:20:0010601:3339	для среднеэтажных жилых домов	23935	Изменяемый
48:20:0010601:17760	дошкольное, начальное и среднее общее образование	10988	Изменяемый
48:20:0010601:17759	дошкольное, начальное и среднее общее образование	34409	Изменяемый
48:20:0010601:181	для строительства трансформаторной подстанции	298	Сохраняемый
48:20:0010601:3340	для комплекса храма «Иверской иконы Божией Матери»	5621	Сохраняемый
48:20:0010601:3338	для среднеэтажных жилых домов	20362	Сохраняемый
48:20:0010601:17761	для среднеэтажных жилых домов	316	Сохраняемый
48:20:0010601:17762	для среднеэтажных жилых домов	4689	Сохраняемый

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Пояснительная записка	Лист
										17
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- зона застройки среднеэтажными домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более этажей);
- зона специализированной общественной застройки.



Функциональные зоны	
Жилые зоны	
	Жилые зоны
	 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Общественно-деловые зоны	
	 Зона смешанной и общественно-деловой застройки
	 Общественно-деловые зоны
	 Многофункциональная общественно-деловая зона
	 Зона специализированной общественной застройки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Рис.1 Выкопировка из Генерального плана города Липецк (Карта функциональных зон городского округа)

Согласно Правилам землепользования и застройки, проектируемый квартал расположен в следующих территориальных зонах:

- Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Т – зона транспортной инфраструктуры.



Экспликация к карте градостроительного зонирования г. Липецка

	Ж- зона фасадной жилой застройки
	Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-1.1 - зона малоэтажной застройки городского типа с земельными участками
	Ж-1.2 - зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками
	Ж-1.3 - зона малоэтажной жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны
	Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Ж-4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами

Рис.2 Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк (Карта градостроительного зонирования)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			19

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования:

Согласно Правилам землепользования и застройки, минимальные размеры земельного участка школы при вместимости от 1100 до 1500 составляют 21 кв. м на 1 учащегося (на 1225 места норма площади составит 25704 кв.м). Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, предельное количество этажей для школы - 6 этажей (включая техподполье).

Согласно МНГП отступы от красных линий – 25 метров.

Настоящим проектом предлагается для строительства 4-этажной школы и 2-этажного детского сада образовать единый земельный участок площадью 43 098 кв.м. Процент застройки земельного участка школы – 32%.

Выводы: границы зон планируемого размещения общеобразовательной школы соответствуют требованиям градостроительных регламентов.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения многоэтажной жилой застройки:

Согласно письму ОБУ «Управление градостроительства ЛО» от 05.10.2022

№1903 в границах проектирования размещено 9 многоквартирных жилых домов этажностью – 12, общей площадью жилья 84,9 тыс. кв. м, расчетная минимальная обеспеченность жилой площадью – 30,5 кв.м/чел. Количество квартир в новой жилой застройке составит 1587 квартиры. Население нового жилого фонда составит 2784 чел.

Также в границах проектирования имеется существующий жилой фонд – 4 дома этажностью 5-7 этажей. Население существующего жилого фонда – 541 чел.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Пояснительная записка	Лист 20
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Настоящим проектом предлагается образовать 2 земельных участка для размещения трансформаторной подстанции, линий электропередач и транзитных сетей водоснабжения. Процент застройки земельного участка под трансформаторной подстанцией составит 23%.

						Пояснительная записка	Лист
							21
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Выводы: границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствуют требованиям градостроительных регламентов.

РАЗДЕЛ III. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Подраздел I. Развитие архитектурно-планировочной и функционально пространственной структуры территории

Застройка проектируемого участка решена с учетом основных градостроительных требований к планировке и застройке городских поселений по обеспечению градостроительными средствами безопасности и устойчивости развития поселений, охраны здоровья населения, рационального использования природных ресурсов и охраны окружающей среды, защиты территории поселений от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, а также создания условий для реализации определенных законодательством Российской Федерации социальных гарантий граждан в части обеспечения объектами социально-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

На основании письма управления градостроительства Липецкой области №1472 от 18.08.2022 в границах настоящего проекта внесения изменений требуется предусмотреть уровень комфорта жилья – массовый (эконом-класс), с нормой площади дома и квартиры в расчете на одного человека согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 №218 (далее – МНГП), – 30,5 кв.м./чел.

Население территории проектирования составляет 3746 человека.

Средняя плотность проектируемого микрорайона - $3746/21,8 = 171$ чел/га.
Коэффициент застройки = 0,1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	нормой площади дома и квартиры в расчете на одного человека согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 №218 (далее – МНГП), – 30,5 кв.м./чел.					
			Население территории проектирования составляет 3746 человека.					
			Средняя плотность проектируемого микрорайона - $3746/21,8 = 171$ чел/га.					
Коэффициент застройки = 0,1								
						Пояснительная записка		Лист
								22
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

23

Социальное и культурно-бытовое обслуживание

Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания произведен в соответствии с МНГП (см. таблицу №3).

Таблица 3

Виды общественного обслуживания	Учреждения обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность	Принято по проекту	Ссылки на документы	Радиус обслуживания
1. Учебно-воспитательные	Детский ясли-сад	место	55	183	320	МНГП	300
	Общеобразовательная школа	Уч-ся	110	366	1225	МНГП	500
2.Здравоохранение социального обеспечения	Аптека	Объект	0,5	2	Во встроенно-пристроенных объектах СКБ	МНГП	500
	Поликлиники	Посещений в смену	17,96	59,72	700	МНГП	1000
3. Предприятия торговли	Торговые центры	м ² торг. площади	280	931	Леруа Мерлен,	МНГП	500
	Непродовольственных товаров	м ² торг. площади	180	598,5			
	Продовольственных товаров	м ² торг. площади	100		Во встроенно-пристроенных объектах СКБ		
4. Предприятия общественного питания	Столовые, кафе	м ² торг. площади	40	332,5	Во встроенно-пристроенных объектах СКБ	МНГП	500
5. Территория плоскостных спортивных сооружений	Спортивные объекты образовательных школ	га	0,7-0,9			МНГП	-
6. Бытового обслуживания	Химчистка	кг/смену	4	13,3	Во встроенно-пристроенных объектах СКБ	МНГП	-
	Гостиница	место	6				
7. Кредитно-финансовые учреждения	Отделение Сбербанка I разряда	-	1 на 10-30 тыс. жит.	-	Во встроенно-пристроенных объектах СКБ	СНиП 2.07.01-89*	1500

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		24

Виды общественного обслуживания	Учреждения обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность	Принято по проекту	Ссылки на документы	Радиус обслуживания
	Почта	-	1 на 5 тыс. жит.	-		Постановление Правительства РФ от 15.09.2020 г. №1429	
8. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	ЖЭК	Объект	1 до 20 тыс. чел	1	Во встроено-пристроенных объектах СКБ	СНиП 2.07.01-89*	-
	Общественные уборные	Прибор	1/1 тыс. чел	-			
9. Здания и сооружения православных храмов	Вместимость храма на 1 тыс. населения	-	26,6	800-1000	Храм «Иверской иконы Божией Матери»	МНГП	-

Расчет парковочных мест

На основании письма управления градостроительства Липецкой области №1472 от 18.08.2022 количество индивидуальных легковых автомобилей следует принимать в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденными приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (в ред. от 03.08.2022 №264) (далее – ОНГП).

В соответствии с п. 3.2.2 ОНГП расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей.

Обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в соответствии с расчетным уровнем автомобилизации на минимальном расстоянии от мест проживания в многоквартирных жилых домах: 168 мест на 1000 жителей в пределах квартала, 210 мест на 1000 жителей внутри микрорайона или в пределах 15-минутной пешеходной доступности, 252 места на 1000 жителей внутри района или в пределах 15-минутной пешеходной доступности.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
						Пояснительная записка		25

Расчет парковочных мест для постоянного и временного хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах территории проектирования приведен в таблице 4.

Таблица 4

Кол-во жителей в границах проектирования, чел	Расчет автомобилизации, машин (420 машин на 1000 жителей)	Норм. кол-во м/м пост. хранения внутри квартала, м/м (168/1000 чел.)	По проекту в квартале, м/м	Норм. кол-во м/м пост. хранения внутри мкр., м/м (210/1000 чел.)	По проекту в мкр., м/м	Норм. кол-во м/м пост. хранения внутри района, м/м (252/1000 чел.)	По проекту в районе, м/м	Норм. кол-во гостевых парковочных мест при МКД, м/м (42/1000 чел.)	По проекту в МКД, м/м
3746	1396	559	499	698	1189*	838	1611**	140	144

*в том числе подземные парковки на 104 и 106 м/м на территории общего пользования (ул. Артёмов), парковки Леруа Мерлен за границей проектирования в мкр. Елецкий

**в том числе 2 подземные парковки по 122 м/м и многоуровневый паркинг на 150 м/м в 50 метрах к югу от территории проектирования, 2 многоуровневых паркинга в 65 метрах к северу от границы проектирования, все в пределах 15-минутной пешеходной доступности.

Количество приобъектных парковочных мест принято на основании приложения 9 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство».

Мероприятия по снижению уровня шума

На основании санитарно-эпидемиологического заключения № 78.МО.01.000.Т"ОООО39.07.22 от 21.07.2022 г. выданного ФГКУ "985 ЦГСЭН" Минобороны России, в рамках которой проведена оценки риска в седьмой подзоне, территория в границах проектирования расположена в контуре седьмой подзоны в секторе с возможным строительством дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций, поликлиник, дневных стационаров, не осуществляющих свою деятельность в ночное время.

Размещение других нормируемых объектов (ЖИЛЫХ домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, больниц и санаториев разрешается только при реализации мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия авиационного шума.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
									26	
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка				

Санитарная очистка территории

В соответствии с СП42.13330.2016, норма накопления твердых бытовых отходов на одного человека составляет 1,4 м³ в год. Таким образом, с проектируемых жилых домов планируется собирать 3919м³/год твердых бытовых отходов ($3205 \times 1,4 = 4487$)

Стандартный мусорный контейнер имеет $V = 0,75\text{м}^3$.

Количество мусорных контейнеров должно обеспечивать ежедневный сбор образовавшихся твердых коммунальных отходов. В день будет образовываться $4487/365 = 12,29\text{м}^3$ отходов.

Таким образом, расчетное количество контейнеров для планируемой жилой застройки составит $12,29/0,75 = 16$ шт.

Проектом предусмотрено создание 7 площадок для сбора мусора по 5 контейнера.

Зона размещения контейнеров устанавливается по действующим санитарным нормам. Места размещения контейнеров для организованного временного хранения отходов намечены с учетом: не менее 20 м до окон жилых зданий, площадок для отдыха населения. Места размещения контейнерных площадок выбраны с учетом удобства пешеходного подхода со стороны жилых групп. Контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие (асфальт, асфальтобетон и пр.), ограждение, озеленение по периметру, удобные подъезды, площадки для маневрирования мусоровозного транспорта, уклон в сторону проезжей части не менее 0,02%. Контейнеры для сбора и временного хранения твердых коммунальных отходов предусмотрены закрытого типа.

Благоустройство и озеленение

Проектируемая территория в настоящее время не застроена, свободная от застройки территория покрыта редким кустарниками или отдельно стоящими деревьями. Почвенно-грунтовые условия в районе застройки благоприятны для произрастания древесно-кустарниковых насаждений.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка				27

- Благоустройство территории проектирования выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения их внешнего вида и, исходя из норм посадки деревьев и кустарников от зданий и инженерных коммуникаций. Вдоль Елецкого шоссе намечено создание шумозащитного озеленения.

- овсяница луговая - 40%;
- райграс пастбищный - 30%;
- мятник луговой - 30%.

При разработке транспортной схемы проектируемого участка приняты за основу решения транспортной схемы ранее утвержденной документации по планировке территории.

Для обеспечения безопасных и удобных связей внутри участка проектируемая улично-дорожная сеть дополняется сквозным внутриквартальным проездом, соединяющим ул. Артемова и ул. Хренникова.

От кольцевой развязки на Елецком шоссе до кольцевой развязки коммунально-складской зоны движение двухстороннее, ширина проезжей части 15 м, 4 полосы движения шириной по 3,75 м.

						Пояснительная записка	Лист
							28
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

						Пояснительная записка	Лист
							29
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

31

Комплекс очистных сооружений для круглогодичной работы состоит из ж/б приемного резервуара и 10-ти линий очистки, каждая из которых включает блок предварительной очистки и блок доочистки (блоки устанавливаются на перекрытии проектируемого ж/б приемного резервуара).

В состав комплекса очистных сооружений входят:

- ж/б приемный резервуар рабочим объемом 2350 м³;
- блок предварительной очистки (10 шт.), состоящий из донного отсекаателя и 8-ми кассетных напорных фильтров. В качестве фильтрующих материалов используются синтетические материалы типа синтенил, лавсанит, сипрон;
- блок доочистки (10 шт.), состоящий из 4-х кассетных напорных фильтров с использованием синтетических и сорбентных фильтрующих материалов. В качестве синтетических фильтрующих материалов используются материалы типа КМ-2; фильтробельтинг, фильтронефтяная ткань. Сорбентные материалы - активированные угли АГ-3, СГН-30 или их аналоги.

Концентрация загрязнений очищенного стока на выходе из очистных сооружений составляет:

- взвешенные вещества - до 10
- нефтепродукты - до 0,05
- БПК полн. - 3

Стоки с такими параметрами могут быть выпущены в водоемы рыбо-хозяйственного назначения.

Внутриквартальный водосток прокладывается из полипропиленовых труб диаметром 400 - 1000 мм.

Смотровые колодцы устанавливаются в местах выпусков, поворотов, изменения уклона или диаметра трубопроводов, на прямых участках на нормативных расстояниях.

Колодцы, попадающие под проезжую часть, перекрываются опорной плитой с двойными крышками и запорным устройством.

Сети дождевой канализации прокладываются на глубине 1,8 - 5,5 м от поверхности земли до лотка трубы.

Для удаления аварийных проливов и стоков после срабатывания спринклерной системы пожаротушения из помещений подземных автостоянок и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			33

Настоящим проектом предусмотрена корректировка ранее утвержденной схемы дождевой канализации в части переноса смотровых колодцев и участков сетей дождевой канализации на проектируемые проезды в местах, где нет возможности разместить её по ранее утвержденной схеме в связи с планируемым в рамках настоящего проекта размещением зданий, сооружений.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоснабжения и водоотведения, все указанные расчеты и схемы водоснабжения, водоотведения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Расчет электрических нагрузок жилого массива выполнен на основании СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (изм.и дополн. к РД34.20.185-94).

Укрупненная расчетная электрическая нагрузка микрорайона (квартала) Р_{р.мр.}, кВт, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП определяется по формуле:

где: Робщ.зд.уд. - удельная нагрузка общественных зданий микрорайонного значения, принимаемая 6 Вт/м²;

Пр.ж.зд.уд. - удельная расчетная нагрузка жилых зданий, Вт/м², равная для 12-этажных домов 20,9/0,97 (табл. 2.1.5 РД)

S - общая площадь жилых зданий микрорайона (квартала), м2.

$$P_{p.m.p} = 3250,12 \text{ КВТ}$$

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе электроснабжения, все указанные расчеты и схемы электроснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 4. Газоснабжение

Газоснабжение территории проектирования отсутствует.

§ 5. Связь и сигнализация

В данном разделе предусматривается оснащение территории проектирования следующими видами связи и сигнализации:

- городская телефонная связь;
- городская радиотрансляционная связь;
- телевидение вещательное;
- домофонная связь;
- противопожарные мероприятия.

Городская телефонная связь

В основу построения городской телефонной сети положены следующие нормативы:

- телефонизация квартир из расчета 100%;
- устройство телефонной канализации обеспечивает прокладку кабелей из расчета построения сети по норме 1 кабельная пара на квартиру.

Смотровые устройства и глубина заложения телефонной канализации обеспечивает докладку каналов на перспективу.

В каждое жилое здание предусматривается ввод двухотверстной телефонной канализации.

Городская радиотрансляционная связь

Для радиофикации микрорайона предусматривается:

- строительство воздушно-стоечной радиолинии проводом БСА-4.3;
- установка радиостоек габаритом 3,5 м.

В основу построения сети радиофикации положены следующие нормативы:

- 100% радиофикация квартир;
- радиофикация административных зданий и объектов соцкультбыта;
- мощность не менее 0,25 Вт на одну квартиру;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			

строительство воздушные стоек и их радиопроводом ВСТ 1.3; - установка радиостоек габаритом 3,5 м. В основу построения сети радиофикации положены следующие нормативы: - 100% радиофикация квартир; - радиофикация административных зданий и объектов соцкультбыта; - мощность не менее 0,25 Вт на одну квартиру;									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

36

поскольку требуют обязательного проведения комплексных инженерных, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, а также мероприятий по инженерной подготовке территории.

Территориями, подверженными воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера, в границах поселения являются зоны проявления эрозионных процессов.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в зонах с наибольшей степенью риска проявлений опасных природных процессов следует размещать парки, сады, открытые спортивные площадки и другие свободные от застройки элементы.

К территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций техногенного характера, относятся железная дорога и автомобильные дороги.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды разрабатывается на всех стадиях территориального планирования и в документации по планировке территории с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

При проектировании необходимо соблюдение требований Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального закона от 04.05.99 №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», СанПиН 2.1.6.1032-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Принятые проектные решения и предусмотренные проектом мероприятия направлены на минимальное вмешательство в сложившиеся природные процессы, экологическую обстановку территории и условия последующего проживания населения:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист 37
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			

- применение при строительстве современных механизмов и технологий для производства работ;

- не стихийная одномоментная, а планомерная поэтапная застройка земельных участков, что снизит степень вредного воздействия строительной техники на окружающую среду;

- максимально возможное сохранение зеленых насаждений на застраиваемой территории;

- рекультивация и благоустройство нарушенных в ходе строительства земель, восстановление плодородного слоя и приведение нарушенных площадей в состояние, пригодное для их дальнейшего использования;

- использование для возведения зданий и сооружений экологически чистых строительных материалов, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и население в процессе строительства и при дальнейшей эксплуатации;

- устройство локальных очистных сооружений с очисткой сточных вод до предельно допустимых концентраций, что исключит непосредственное попадание сточных вод, не соответствующих техническим регламентам, в почву;

- в целях предупреждения развития эрозии, а также во избежание заболачивания территории, необходимо устройство надежной системы водоотвода поверхностных вод, укрепление обочин земляного полотна дорожной сети.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			38

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А

1. Техническое задание

Электронный документ закупки № 1-ЭА-2022

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке

№	Наименование	Содержание
Раздел I		
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ		
1.	Основание для выполнения работ	Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.02.2022 № 47 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 №172» (приложение № 1 к техническому заданию).
2.	Источник финансирования	Средства областного бюджета.
3.	Заказчик	Областное бюджетное учреждение «Управление градостроительства Липецкой области» (далее - Заказчик)
4.	Исполнитель работ (далее - исполнитель)	Организация, определяемая в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
5.	Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; 2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 3. Земельный кодекс Российской Федерации; 4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; 5. «Водный кодекс Российской Федерации»; 6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 10. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; 11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74); 12. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; 13. Приказ федеральной службы государственной

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т

Лист

24

Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 14. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10); 15. СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Министра России от 30.12.2016 № 1034/пр); 16. Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка»; 17. Решение Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73 «О Генеральном плане города Липецка»; 18. Постановление администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями на 19 октября 2021 года); 19. Решение Липецкого городского Совета депутатов от 25.03.2008 № 790 «О Положении «О создании, развитии и сохранении системы озеленения территории города Липецка» (ред. от 27.10.2015); 20. Постановление администрации Липецкой области от 13.08.2020 № 467 «Об утверждении порядка взаимодействия органа местного самоуправления городского округа город Липецк и управления строительства и архитектуры Липецкой области при подготовке и утверждении документации по планировке территории городского округа город Липецк»; 21. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»; 22. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
6.	Базовая градостроительная документация	1. Генеральный план города Липецка. 2. Правила землепользования и застройки города Липецка. 3. Материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем трех лет со дня их выполнения. 4. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

7.	Границы и площадь территории проектирования	Территория микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, ориентировочной площадью 21,3 га (приложение № 2 к техническому заданию).
8.	Цели проекта	Цели проекта: 1. Предусмотреть размещение школы с использованием экономически эффективной проектной документации. 2. На земельном участке с кадастровым номером 48:20:0010601:200 предусмотреть размещение поликлиники с использованием экономически эффективной проектной документации. 3. Анализ территории и определение возможности увеличения жилой площади в границах территории разработки проекта. 4. Обеспечение устойчивого развития территории. 5. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 7. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. 8. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами. 9. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 10. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Раздел II
СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

9.	Последовательность и продолжительность работы	Начало выполнения работы по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 №172, - с момента заключения государственного контракта. Общая продолжительность выполнения работ - 190 календарных дней. I. Сбор и систематизация исходных данных и выполнение инженерных изысканий – 40 календарных дней со дня заключения государственного контракта; 1) Сбор и актуализация Исполнителем общих данных по землепользованию, современному использованию территории, статистических данных, данных о природно-климатических условиях, инженерном обустройстве территории, кадастровых сведений и иной информации необходимой для разработки документации по планировке территории. 2) При необходимости направление Исполнителем запросов о предоставлении необходимых исходных данных в профильные подразделения администрации города Липецка и (или) в исполнительные органы государственной власти Липецкой области. 3) Выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории. До начала выполнения документации по планировке территории предоставить Заказчику для размещения в ГИСОГД, материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий (составляют по видам выполненных работ в соответствии с СП 47.13330.2016 в
----	---	---

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

масштабе 1:500 (с учетом обеспечения наглядности чертежей) в границах территории ориентировочной площадью 21,3 га).

Результаты работы:

1) Сопроводительное письмо.
2) Отчет о сборе исходных данных.
3) Комплект исходных данных. Оформляется отдельным томом, представляется в электронном виде при передаче результатов выполненных работ.

4) Топографическая съемка в масштабе 1:500 в бумажном виде (1 экз.) и цифровом виде (программный продукт AutoCAD) – 2 диска.

5) Отчет о инженерно-геодезических изысканиях в бумажном виде (1 экз.) и электронном виде (1 экз.);

6) Топографические планы, оформленные в соответствии с разграфкой и номенклатурой принятой для города Липецка, на бумажных носителях в одном экземпляре (жесткая основа). Вид и форма предоставления отчета согласовывается с заказчиком.

II. Организация и выполнение работ по подготовке документации по планировке - 50 календарных дней со дня предоставления отчета по пункту I;

1) Разработка предпроектных решений (концепции развития территории).

2) Согласование предпроектного решения с Заказчиком.

3) Направление Исполнителем запросов в ресурсоснабжающие организации (далее – РСО) о наличии мощности и возможности подключения проектируемых объектов. В случае отказа РСО в предоставлении информации, Исполнитель оповещает об этом Заказчика в письменной форме с приложением ответа РСО.

4) Разработка документации по планировке территории согласно требованиям технического задания и предоставление документации в электронном виде на согласование с Заказчиком.

Результаты работы:

1) Сопроводительное письмо.

2) Отчет о работе.

3) Документация по планировке территории в электронном виде в одном экземпляре.

Вид и форма предоставления отчета согласовывается с заказчиком.

III. Проверка и согласование документации по планировке территории – 100 календарных дней со дня предоставления отчета по пункту II;

1) Исполнитель направляет в адрес Заказчика документацию по планировке территории с указанием государственного контракта, на основании которого выполняются работы, для рассмотрения и согласования согласно положениям статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) Заказчик обеспечивает процедуру согласования документации по планировке территории с исполнительными органами государственной власти Липецкой области и администрацией города Липецка.

3) Доработка документации по планировке территории по результатам проверок Заказчика, исполнительных органов

Инов. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		1) Исполнитель направляет в адрес Заказчика документацию по планировке территории с указанием государственного контракта, на основании которого выполняются работы, для рассмотрения и согласования согласно положениям статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 2) Заказчик обеспечивает процедуру согласования документации по планировке территории с исполнительными органами государственной власти Липецкой области и администрацией города Липецка. 3) Доработка документации по планировке территории по результатам проверок Заказчика, исполнительных органов							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т						Лист
												27

		государственной власти Липецкой области и администрации города Липецка. 4) Участие в общественных обсуждениях. После проведения процедуры согласования документации и назначения публичных слушаний (общественных обсуждений) Исполнитель направляет необходимые материалы в уполномоченный орган администрации города Липецка для проведения общественных обсуждений (публичных слушаний). Проведение общественных обсуждений (публичных слушаний). 5) Доработка документации по планировке территории по итогам общественных обсуждений. 6) Предоставление откорректированной документации по планировке территории Заказчику на согласование и утверждение. Результаты работы: 1) Сопроводительное письмо с указанием внесенных изменений в документацию в рамках процедуры согласования и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений). 2) Откорректированная документация по планировке территории на бумажном носителе в трех экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре. 3) Документ о приемке, сформированный и размещенный Исполнителем в единой информационной системе и содержащий сведения в соответствии с частью 13 статьи 94 Закона о контрактной системе. Все замечания, выявленные в ходе проверки материалов, а также в процессе согласований с заинтересованными организациями, устраняются исполнителем в сроки согласно календарному плану (приложение № 3 к техническому заданию).
Раздел III ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «ЕЛЕЦКИЙ» В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛИПЕЦКА ОТ 10.02.2016 №172		
10.	Исходные материалы, получаемые Исполнителем самостоятельно	Топографические планы М 1:500, кадастровые сведения на земельные участки территории проектирования. Данные об объектах культурного наследия на территории проектирования. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории. Материалы и результаты ранее выполненных (при наличии) инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. Сведения ЕГРН для территории проектирования. Исходные данные для разработки документации по планировке территории от структурных подразделений администрации города Липецка и ресурсоснабжающих организаций.
11.	Состав и содержание работы	1. В целях подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполнить топографическую съемку территории М 1:500. 1.1. Съёмочное обоснование выполнить от пунктов государственной геодезической сети и с использованием данных референциальных станций, в системе координат и высот принятой для города Липецка. 1.2. Топографическую съемку оформить в соответствии с действующими требованиями, нормами и правилами, на

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т			

		бумажных носителях (жесткая основа) и в электронном виде, цифровом формате совместимом с ГИС системами. 1.3. До начала выполнения проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания предоставить Заказчику для размещения в ГИСОГД, материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий: - топографическую съемку М 1:500 в бумажном виде (1экз.) и цифровом виде (программный продукт AutoCAD) – 2 диска; - отчет о инженерно-геодезических изысканиях в бумажном виде (1 экз.) и электронном виде (1 экз.); - топографические планы оформленные в соответствии с разграфкой и номенклатурой принятой для города Липецка, на бумажных носителях (жесткая основа). 2. Выполнить анализ: - материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. - решений по развитию территории проектирования, исходными данными; - планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории); - градостроительный анализ территории в целях упорядочивания параметров объектов капитального строительства; - материалов о современном использовании территории; - существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; - данных по улично-дорожным и транспортным связям. 3. Проектом предусмотреть: - параметры планируемой застройки; - учреждения социально-бытового обслуживания в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка и программами комплексного развития социальной инфраструктуры города Липецка; - обеспечение территории инженерной инфраструктурой, с учетом положений Генерального плана города Липецка, схем тепло-, электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения города Липецка, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; - развитие транспортной инфраструктуры с учетом размещения мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и программами комплексного развития транспортной инфраструктуры; - высокую степень благоустройства территории; - обеспечение озеленения разрабатываемых участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка; - мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения; - решения по мусороудалению с территории;
--	--	---

		– создание системы оповещения жителей с возможностью сопряжения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения, в соответствии с постановлением администрации города Липецка от 11.06.2014 № 1270 «О создании на территории города Липецка системы оповещения жителей города Липецка».
12.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	Состав документации по планировке территории должен соответствовать статьям 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ. 1. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования, разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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. 3) 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ

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

элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по

Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т						Лист
						31

планировке территории:

а) Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

б) Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии. Реквизиты государственного контракта с приложением его копии.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

1) чертежи, на которых отображаются границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

б) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) границы публичных сервитутов;

2) текстовую часть, включающую в себя:

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

б) 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;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях;

г) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим ГрК РФ для территориальных зон.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории содержат:

1) чертежи, на которых отображаются:

а) границы существующих земельных участков;

б) границы зон с особыми условиями использования территорий;

в) местоположение существующих объектов капитального строительства;

г) границы особо охраняемых природных территорий;

д) границы территорий объектов культурного наследия;

2. Материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий в соответствии с п.11 пп. 11.1. - 11.3. технического задания, в

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	содержат: 1) чертежи, на которых отображаются: а) границы существующих земельных участков; б) границы зон с особыми условиями использования территорий; в) местоположение существующих объектов капитального строительства; г) границы особо охраняемых природных территорий; д) границы территорий объектов культурного наследия; 2. Материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий в соответствии с п.11 пп. 11.1. - 11.3. технического задания, в

Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т						Лист
						32

		бумажном и электронном виде передаются в уполномоченный орган администрации города Липецка для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. 3. Графическая часть документации по планировке территории предоставляется в масштабе от 1:500 до 1:2000.
Раздел IV ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДСТАВЛЕНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ ПОДГОТАВЛИВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ		
13.	Формат материалов для передачи Заказчику на согласование	1. Материалы документации по планировке территории передаются Исполнителем Заказчику на согласование в одном экземпляре в электронном виде (электронная версия предоставляется в формате PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка - в формате WORD, таблица координат конечных и поворотных точек - в формате XLS/XLSX). 2. Материалы для внесения сведений в ГИСОГД предоставляются 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.
14.	Публичные слушания (общественные обсуждения)	1. Публичные слушания (общественные обсуждения) проводит уполномоченный орган администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя. 2. Исполнитель обеспечивает подготовку краткой информации и демонстрационных материалов по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, а также представление разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях (общественных обсуждениях). 3. Исполнитель обязан участвовать в публичных слушаниях (общественных обсуждениях). Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования результатов работы и публичных слушаний или общественных обсуждений, готовит аргументированные обоснования для учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.
15.	Требования к сдаче-приемке работ	По результатам выполнения работ в полном объеме Исполнитель представляет Заказчику: - сопроводительное письмо Исполнителя о завершении работ; - три экземпляра материалов документации по планировке территории и результата работ на бумажном носителе и один экземпляр на электронном носителе; - документ о приемке, сформированный и размещенный Исполнителем в единой информационной системе и содержащий сведения в соответствии с частью 13 статьи 94 Закона о контрактной системе. Если работы выполнены не полностью, Исполнитель осуществляет доработку материалов в рамках технического

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

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

	документацию по планировке территории	
--	---	--

Приложение 1
к техническому заданию

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т					
-----------------------------------	--	--	--	--	--

Приложение 1
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
18.02.2022 № 44

Схема границ территории проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 №172



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									36	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т

1.7.1. Выделение элементов планировочной структуры территории⁶ и установление границ земельных участков, на которых предполагается расположить объекты капитального строительства, включая линейные сооружения⁷.

1.7.2. Разработка мероприятий инженерной защиты от опасных природных процессов и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния, подготовка предложений и рекомендаций для принятия решений по организации и такой защиты.

1.7.3. Ведение государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и формирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности всех уровней.

1.7.4. Получение материалов:

о природных условиях территории и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения для обеспечения рационального и безопасного использования территории;

необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защиты и благоустройство;

необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров⁸, установления границ земельных участков⁹;

для выделения границ территорий с особыми условиями использования (зон затопления и водоохранных зон) и границ территорий, подверженных риску воздействия опасных гидрометеорологических процессов и явлений¹⁰;

об экологическом состоянии территории, необходимых для принятия оптимальных градостроительных решений, выделения элементов планировочной структуры и границ территорий с особыми условиями использования¹¹.

1.7.5. Формирование цифровой модели местности¹².

1.8. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания:

Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета», 2016, № 1);

постановление Правительства РФ 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 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 15 (Часть VII));

⁶ Указывается в случае подготовки проекта планировки.

⁷ Указывается в случае подготовки проекта межевания.

⁸ Указывается в случае подготовки проекта планировки.

⁹ Указывается в случае подготовки проекта межевания.

¹⁰ Указывается в случае выполнения инженерно-гидрометеорологических изысканий.

¹¹ Указывается в случае выполнения инженерно-экологических изысканий.

¹² Указывается при необходимости, определенной заказчиком.

Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №		
						Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т			Лист
									38
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 18);

СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр (М.: Стандартинформ, 2017) (далее – СП 47.13330.2016);

СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр (М., 2017).

1.9. Этапы выполнения инженерных изысканий:

I этап: ознакомление исполнителя с территорией (рекогносцировочное обследование) и изучение исходных материалов;

II этап: разработка исполнителем программы инженерных изысканий и её утверждение заказчиком;

III этап: выполнение инженерных изысканий;

IV этап: составление и передача заказчику результатов инженерных изысканий.

1.10. Перечень передаваемых во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований и иных исходных материалов:

1.10.1. Данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)¹³.

1.10.2. Предполагаемые опасные природные процессы и явления, многолетнемерзлые и специфические грунты на территории¹⁴.

1.10.3. Сведения о принятой системе координат и высот¹⁵.

Инженерно-топографический план выполняется в системе координат МСК-48.

1.10.4. Данные о границах и площадях участков, на которые создаются (обновляются) инженерно-топографические планы¹⁶.

1.10.5. Сведения о существующих и возможных источниках загрязнения окружающей среды¹⁷.

1.10.6. Общие технические решения и основные параметры технологических процессов, планируемых к осуществлению в рамках градостроительной деятельности, необходимые для обоснования предполагаемых границ зоны воздействия объекта¹⁸.

1.10.7. Сведения о возможных аварийных ситуациях, типах аварий, мероприятиях по их предупреждению и ликвидации¹⁹.

¹³ Указываются в случае подготовки документации по планировке территории в отношении линейного объекта.

¹⁴ Указывается при наличии.

¹⁵ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹⁶ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹⁷ Указывается в случае выполнения инженерно-экологических изысканий.

¹⁸ Указывается в случае выполнения инженерно-экологических изысканий.

Инв. № подл.						Подп. и дата		Взам. инв. №	
						Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т			Лист
									39
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

40

Приложение 2
к техническому заданию

Схема границ разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 №172



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									42	
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т	

Приложение Д АКТ

внутреннего контроля и приёмки топографо-геодезических изысканий по объекту:

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке»

06 апреля 2022 г.

Комиссией в составе:

Председатель комиссии:

Технический директор

Пасынкова В.Л.

Член комиссии:

Топографо-геодезические работы выполнены бригадой геодезиста Далецкий А.С.

В ходе приемки были изучены и проанализированы материалы полевых измерений и их камеральной обработки:

Выполнение планово-высотной съемки в масштабе 1:500 с сечения рельефа 0,5м, га	22.5
--	------

1 Камеральный контроль

При камеральном обследовании качества инженерно-геодезических изысканий проверялось:

- соответствие выполненных работ техническому заданию;
- ведение полевой документации;
- выполнение камеральной обработки;
- проверка автоматической записи съемки электронного тахеометра и импортирование её в программный продукт CREDO.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т						Лист
												51
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Приложение Д

2 Полевой контроль

При полевом контроле произведено визуальное сличение топографического плана с местностью. Различий не выявлено. Выполнена контрольная съемка ситуации и рельефа с точки плановой съемочной сети.

При контроле съёмки получены следующие результаты:

Расхождение в плановом положении см	Число пикетов	%
0 – 2	3	15
2 – 6	10	50
6 – 12	6	30
12 – 25	1	5
25 – 50	0	0
ИТОГО	20	100

Число предельных ошибок – 0, число грубых ошибок – 0.

Расхождение в высотном положении см	Число пикетов	%
0 – 2	10	50
2 – 6	7	35
6 – 12	3	15
12 – 15	0	0
ИТОГО	20	100

Число предельных ошибок – 0, число грубых ошибок – 0.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				52	

Приложение Д

3 Выводы комиссии

- а) В результате контроля и приемки установлено, что выполненные инженерно-геодезические изыскания отвечают требованиям действующих нормативных документов и могут быть использованы для проектирования. Инженерно-геодезические изыскания соответствуют требованиям технических инструкций и принимаются комиссией внутриведомственного контроля.
- б) Технические отчеты по топографическим съемкам 1:500 передаются в заказчику.
- в) Материалы полевых работ и материалы камеральной обработки хранятся в архиве ООО Азимут.

Председатель комиссии:

Технический директор

Член комиссии:

Геодезист



Handwritten signature of V.L. Pasyunkova

В.Л. Пасынкова

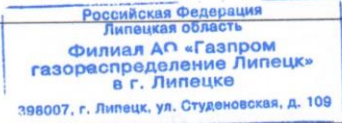
А.С. Далецкий

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т	Лист
							53

Приложение Е
Ведомости согласования коммуникаций

Ведомость согласований подземных и наземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями по объекту:

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке»

№	Наименование организации	Дата	Ф.И.О. Должность печать
1	2	3	4
1		20.04.2022	Чернышова С.А. инженер ТИТО
2			
3			
4			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т			54

Приложение Е
Ведомости согласования коммуникаций

Ведомость согласований подземных и наземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями по объекту:

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке»

№	Наименование организации	Наименование коммуникации	Дата	Ф.И.О., Должность
1	2	3	4	5
1	СОГЛАСОВАНО! Линейно-кабельный цех Липецкого ГЦТЭТ Липецкий филиал ПАО «Ростелеком»  «02» июля 2022 г.			
2				
3				
4				
5				
6				

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т	Лист 55

Приложение Е
Ведомости согласования коммуникаций

Ведомость согласований подземных и наземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями по объекту:

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке»

№	Наименование организации	Дата	Ф.И.О. Должность
1	2	3	4
1	Фирма ИЖО "Квадра" - Липецкая генерация		Фирма ПАО "Квадра" - "Липецкая генерация" СОГЛАСОВАНО 20__ г.
2		Работа в месте согласования с сущ-ми т/с вост-е в присутствии пред-ва ф-ла ПАО "Квадра" "Липецкая генерация" (7-480 61 42)	
3			
4			

Ив. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №										
												Лист
												56
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Т						

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									1
									Приказ №47 – 02 - 2022 - ИГДИ - Г
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

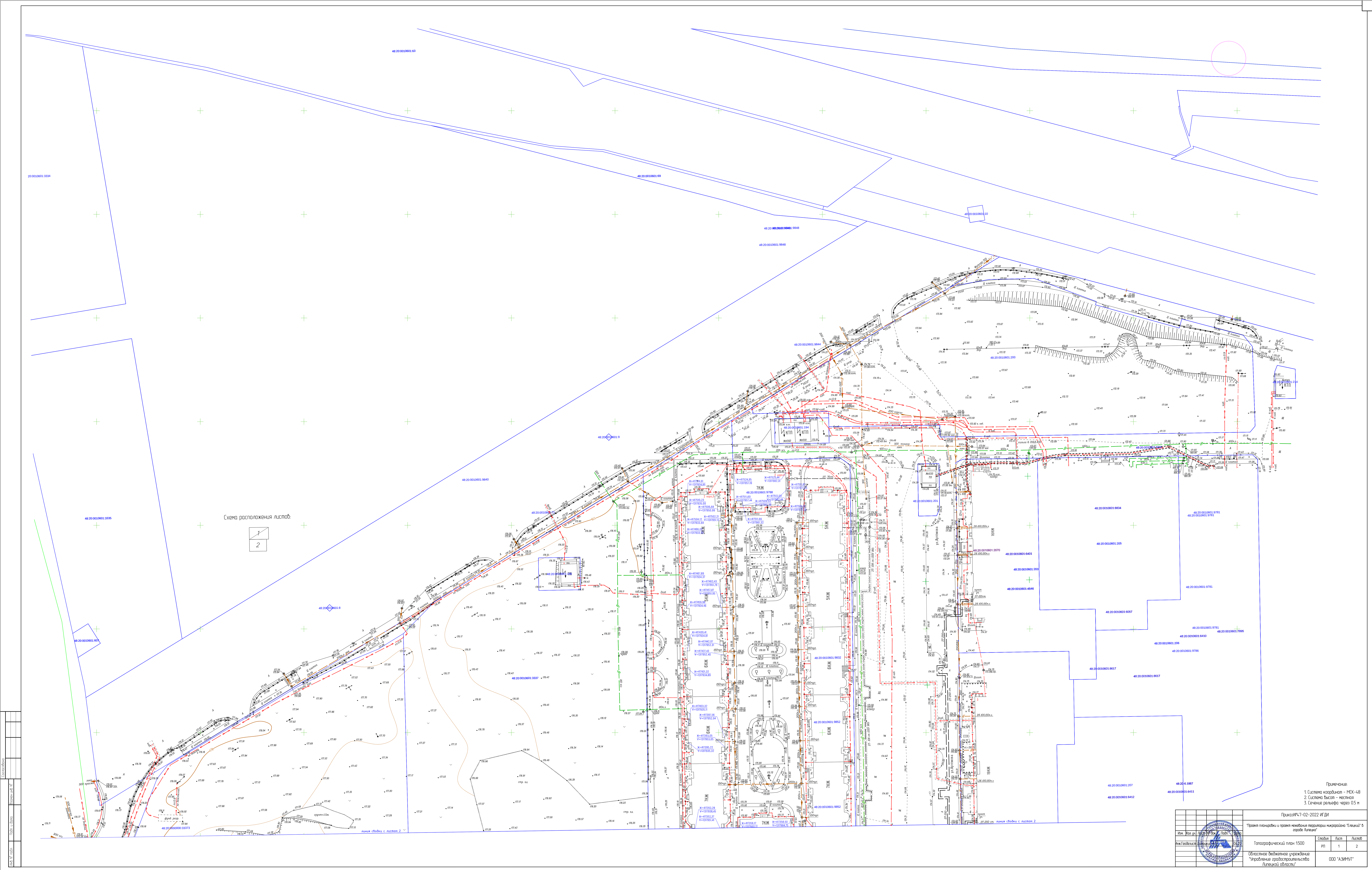
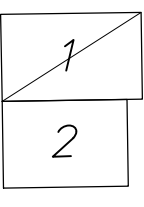
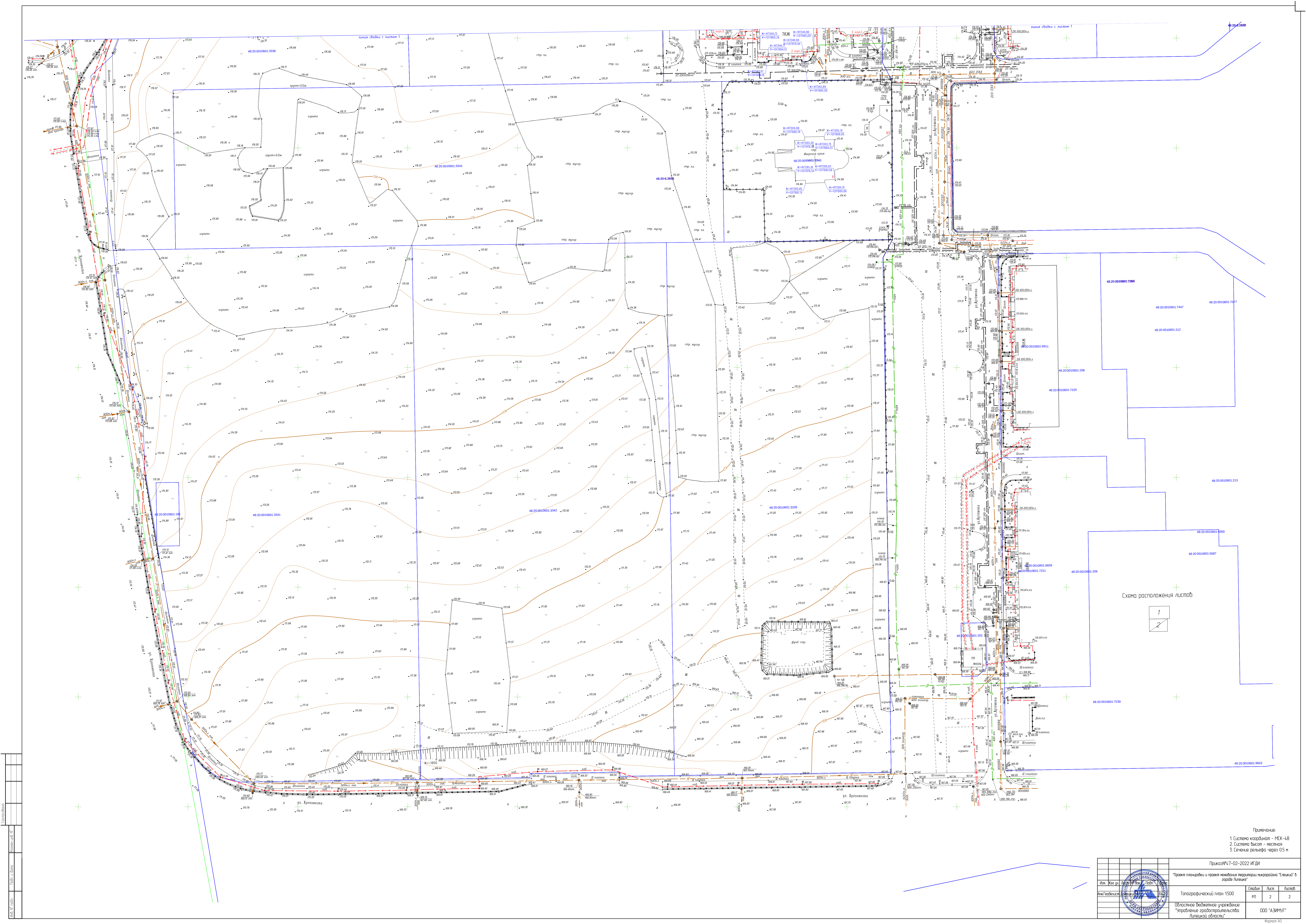


Схема расположения листов



Примечание:
1 Система координат - МСК-48
2 Система высот - метровая
3 Сечения рельефа чертой 0,5 м

Приказ № 47-02-2022 ИДМ			Лист		
Проект планировки и проекта застройки территории микрорайона "Солнечный" в городе Лыськом			Лист		
Топографический план 1:500			Лист		
Областное бюджетное учреждение "Управление градостроительства Липецкой области"			Лист		
000 "АЗИМУТ"			Лист		



Примечание:
1. Система координат - МСК-48
2. Система высот - местная
3. Сечение рельефа через 0,5 м

Приказ № 7-02-2022 ИГДИ		Топографический план 1500		Лист 2	
Иск. Кол. уч. Лист № 1000		Областное бюджетное учреждение "Управление радиотехнической линейной связи"		Лист 2	
Акт геодезической съемки № 1000		0422		Лист 2	

Директор ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-ЛЗ»



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке

№	Наименование	Содержание
Раздел I ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ		
1.	Основание для выполнения работ	Техническое задание (п.4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 N 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")
2.	Источник финансирования	Средства Заказчика
3.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-ЛЗ»
4.	Исполнитель работ (далее - исполнитель)	Организация, определяемая по результатам тендерной процедуры
5.	Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; 2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 3. Земельный кодекс Российской Федерации; 4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; 5. «Водный кодекс Российской Федерации»; 6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 10. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; 11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

		объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74); 12. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; 13. Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 14. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10); 15. СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр); 16. Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка»; 17. Решение Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73 «О Генеральном плане города Липецка»; 18. Постановление администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями на 19 октября 2021 года); 19. Решение Липецкого городского Совета депутатов от 25.03.2008 № 790 «О Положении «О создании, развитии и сохранении системы озеленения территории города Липецка» (ред. от 27.10.2015); 20. Постановление администрации Липецкой области от 13.08.2020 № 467 «Об утверждении порядка взаимодействия органа местного самоуправления городского округа город Липецк и управления строительства и архитектуры Липецкой области при подготовке и утверждении документации по планировке территории городского округа город Липецк»; 21. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»; 22. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
6.	Базовая градостроительная документация	1. Генеральный план города Липецка. 2. Правила землепользования и застройки города Липецка. 3. Материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем трех лет со дня их выполнения.

		4. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
7.	Границы и площадь территории проектирования	Территория микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, ориентировочной площадью 8 га (приложение № 1 к техническому заданию).
8.	Цели проекта	Цели проекта: 1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов. 2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. 5. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами. 6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 7. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
Раздел II СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ		
9.	Последовательность и продолжительность работы	Начало выполнения работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.12.2022 г. №532, - с момента заключения договора и поступления авансового платежа на счет Исполнителя. Общая продолжительность выполнения работ - 90 календарных дней. I. Организация и выполнение работ по подготовке документации по планировке территории - 30 календарных дней со дня поступления авансового платежа на счет Исполнителя; 1) Разработка предпроектных решений (концепции развития территории). 2) Согласование предпроектного решения с Заказчиком. 3) Направление Исполнителем запросов в ресурсоснабжающие организации (далее – РСО) о наличии мощности и возможности подключения проектируемых объектов. В случае отказа РСО в предоставлении информации, Исполнитель оповещает об этом Заказчика в письменной форме с приложением ответа РСО. 4) Разработка документации по планировке территории согласно требованиям технического задания и предоставление документации в электронном виде на согласование с Заказчиком. Результаты работы: 1) Сопроводительное письмо.

		2) Документация по планировке территории в электронном виде в одном экземпляре. II. Проверка и согласование документации по планировке территории – 60 календарных дней со дня предоставления результата по пункту I; 1) Исполнитель направляет в адрес Заказчика документацию по планировке территории для рассмотрения и согласования согласно положениям статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 2) Заказчик обеспечивает процедуру согласования документации по планировке территории с исполнительными органами государственной власти Липецкой области и администрацией города Липецка. 3) Доработка документации по планировке территории по результатам проверок Заказчика, исполнительных органов государственной власти Липецкой области и администрации города Липецка. 4) Участие в общественных обсуждениях. После проведения процедуры согласования документации и назначения публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчик направляет необходимые материалы в уполномоченный орган администрации города Липецка для проведения общественных обсуждений (публичных слушаний). Проведение общественных обсуждений (публичных слушаний). 5) Доработка документации по планировке территории по итогам общественных обсуждений. 6) Предоставление откорректированной документации по планировке территории Заказчику на согласование и утверждение. Результаты работы: 1) Сопроводительное письмо с указанием внесенных изменений в документацию в рамках процедуры согласования и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений). 2) Откорректированная документация по планировке территории на бумажном носителе в трех экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре. Все замечания, выявленные в ходе проверки материалов, а также в процессе согласований с заинтересованными организациями, устраняются исполнителем в обозначенные сроки.
Раздел III ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «ЕЛЕЦКИЙ» В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 13.12.2022 №532		
10.	Исходные материалы, предоставляемые Заказчиком	1. Сведения о размещении многоквартирных жилых домов и автомобильных стоянок. 2. Сведения о технико-экономических показателях планируемых систем инженерной инфраструктуры.
11.	Исходные материалы, получаемые Исполнителем самостоятельно	Материалы и результаты ранее выполненных инженерно-геодезических изысканий на территорию проектирования. Топографические планы М 1:500, кадастровые сведения на земельные участки территории проектирования. Данные об объектах культурного наследия на территории проектирования. Сведения о зонах с особыми условиями использования

		территории. Сведения ЕГРН для территории проектирования. Исходные данные для разработки документации по планировке территории от структурных подразделений администрации города Липецка и ресурсоснабжающих организаций.
12.	Состав и содержание работы	1. Выполнить анализ: - материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. - решений по развитию территории проектирования, исходными данными; - планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории); - градостроительный анализ территории в целях упорядочивания параметров объектов капитального строительства; - материалов о современном использовании территории; - существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; - данных по улично-дорожным и транспортным связям. 2. Проектом предусмотреть: - параметры планируемой застройки; - обеспечение территории инженерной инфраструктурой, с учетом положений Генерального плана города Липецка, схем тепло-, электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения города Липецка, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; - развитие транспортной инфраструктуры с учетом размещения мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и программами комплексного развития транспортной инфраструктуры; - высокую степень благоустройства территории; - обеспечение озеленения разрабатываемых участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка; - мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения; - решения по мусороудалению с территории; - создание системы оповещения жителей с возможностью сопряжения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения, в соответствии с постановлением администрации города Липецка от 11.06.2014 № 1270 «О создании на территории города Липецка системы оповещения жителей города Липецка».
13.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	Состав документации по планировке территории должен соответствовать статьям 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ. 1. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

		1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования, разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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. 3) 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и
--	--	---

	учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории: а) Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования. Основная часть проекта межевания территории включает в себя: 1) чертежи, на которых отображаются границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры: а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
--	---

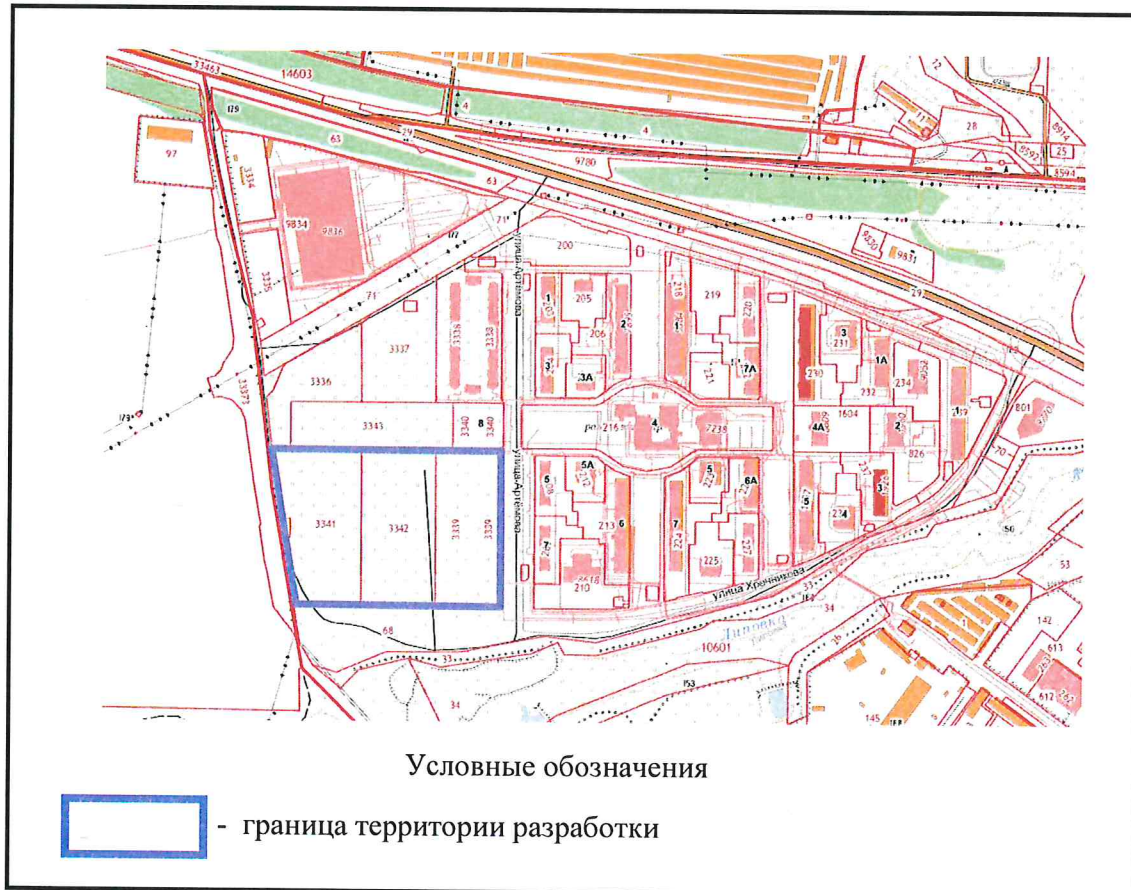
		б) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; г) границы публичных сервитутов; 2) текстовую часть, включающую в себя: а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; б) 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; в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях; г) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим ГрК РФ для территориальных зон. Материалы по обоснованию проекта межевания территории содержат: 1) чертежи, на которых отображаются: а) границы существующих земельных участков; б) границы зон с особыми условиями использования территорий; в) местоположение существующих объектов капитального строительства; г) границы особо охраняемых природных территорий; д) границы территорий объектов культурного наследия. 2. Графическая часть документации по планировке территории предоставляется в масштабе от 1:500 до 1:2000.
Раздел IV ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДСТАВЛЕНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ ПОДГОТАВЛИВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ		
14.	Формат материалов для передачи Заказчику на согласование	1. Материалы документации по планировке территории передаются Исполнителем Заказчику на согласование в одном экземпляре в электронном виде (электронная версия предоставляется в формате PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка - в формате WORD, таблица координат конечных и поворотных точек - в формате XLS/XLSX). 2. Материалы для внесения сведений в ГИСОГД предоставляются 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.
15.	Публичные слушания (общественные обсуждения)	1. Публичные слушания (общественные обсуждения) проводит уполномоченный орган администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя. 2. Исполнитель обеспечивает подготовку краткой информации и демонстрационных материалов по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, а также представление разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях (общественных обсуждениях). 3. Исполнитель обязан участвовать в публичных слушаниях (общественных обсуждениях). Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования результатов работы и публичных слушаний или общественных обсуждений, готовит аргументированные обоснования для учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.
16.	Требования к сдаче-приемке работ	По результатам выполнения работ в полном объеме Исполнитель представляет Заказчику: - сопроводительное письмо Исполнителя о завершении работ; - три экземпляра материалов документации по планировке территории и результата работ на бумажном носителе и один экземпляр на электронном носителе; Если работы выполнены не полностью, Исполнитель осуществляет доработку материалов в рамках технического задания за свой счет. Итоговые материалы документации по планировке территории передаются Исполнителем Заказчику в трех экземплярах на бумажном носителе и один в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка в WORD, таблица координат конечных и поворотных точек в формате XLS/XLSX), откорректированные с учетом результатов публичных слушаний (общественных обсуждений). Материалы для внесения сведений в ГИСОГД предоставляются 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.
17.	Гарантийные обязательства	Срок действия гарантийных обязательств - 12 месяцев. В объем гарантийных обязательств входят следующие работы: - утверждение документации по планировке территории (сопровождение Заказчика на всех этапах утверждения – устные консультации посредством телефонной связи; текстовые

		сообщения, аудио- и видеосвязь с использованием приложений-мессенджеров, видео-конференц-связь (ВКС); - сдача Заказчику утвержденных материалов документации по планировке территории; - устранение в выполненных работах опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах; - предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов выполнения работ; - предоставление дополнительных экземпляров результатов работ на бумажном и электронном носителях (при необходимости); - устранение недостатков в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе тех, которые не были выявлены в ходе проверки и согласования проекта.; - исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.
18.	Перечень органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих документацию по планировке территории	Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации Органы местного самоуправления

Приложение 1
к техническому заданию

**Схема границ разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный приказом
Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.12.2022 г. №532**





**УПРАВЛЕНИЕ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Крайняя, д. 7, г. Липецк, 398001

Сайт: oknlo.ru; тел. (4742) 22-15-02

E-mail: oknlo@admlr.lipetsk.ru

06.03.2023 № 131ЮИ52-374

На № 57/02-Д от 20.02.2023

Директору общества с ограниченной
ответственностью «ВЕКТОР»

М.Р. Сахиуллин

ул. 50-летия Победы, д. 52/2,
г. Дюртюли,
Республика Башкортостан, 452320

Уважаемый Муслим Рамзович!

Управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области (далее – управление), рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

На территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Информируем Вас, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в управление.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 08CVC055E4DA90A58EA9E693A242E859

Владелец Грушихин Алексей Михайлович

Действителен с 14.03.2022 по 04.06.2023

Начальник управления

А.М. Грушихин

Бутов Роман Александрович
8 (4742) 22-14-16



Администрация города Липецка
Департамент ЖКХ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«ЛИПЕЦКТЕПЛОСЕТЬ»

398032 г. Липецк, ул. Московская, 20
Тел./факс 31 64 57, тел. 31 69 17, 31 42 52
E-mail: mup_teplo@mail.ru

24.03.2023 № 458-01-10

На № 87/03-Д от 15.03.2023

Директору
ООО «Вектор»

М.Р. Сахиуллин

452320 РБ, г. Дюртюли,
ул. 50-летия Победы, д. 52/2

E-mail: ooovektor02@mail.ru

Уважаемый Муслим Рамзович!

Рассмотрев Ваше обращение, касающееся предоставления информации о возможности подключения к электрическим сетям проектируемых многоквартирных жилых домов жилого микрорайона «Елецкий», сообщаю, что в указанном районе отсутствуют сети электроснабжения, находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Липецктеплосеть».

Директор МУП «Липецктеплосеть»

Д.Н. Бондаревский



Акционерное общество
«Квадра – Генерирующая компания»
(АО «Квадра»)
Филиал АО «Квадра» - «Липецкая генерация»

ул. Московская, д. 8а, г. Липецк,
Липецкая область, 398600
Телефон (4742) 30-68-59 Факс (4742) 31-14-50
E-mail: knc@lipetsk.quadra.ru
ОКПО 0074016123, ОГРН 1056882304489
ИНН 6829012680, КПП 482543001

Директору ООО «Вектор»

Сахиуллину М.Р.

ooovektor02@mail.ru

21 МАР 2023

№

935-24-00/3304-344

На № 86/03-Д

от

15.03.2023

О предоставлении информации

Уважаемый Муслим Рамзович!

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения объектов микрорайона «Елецкий», сообщая, что в соответствии с п. 10 постановления Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения...», запрос должен содержать:

- 1) наименование лица, направившего запрос, его местонахождение, почтовый адрес;
- 2) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на земельный участок;
- 3) необходимую суммарную тепловую нагрузку по видам теплopotребления (технологические нужды, отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение) и параметры теплоносителей (давление и температура);
- 4) режимы теплopotребления для подключаемого объекта (непрерывный, одно-, двухсменный и др.);
- 5) информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект;
- 6) информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- 7) срок, в течение которого правообладатель земельного участка или подключаемого объекта капитального строительства планирует обратиться к теплоснабжающей или теплосетевой организации в целях заключения договора о подключении в отношении запрашиваемых тепловых нагрузок. Указанный срок не может составлять менее 3 месяцев со дня предоставления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения.

На основании вышеизложенного, Вам необходимо предоставить недостающую информацию по пунктам 2, 3, 4, 6, 7.

Учитывая тот факт, что тепловые нагрузки объекта являются основополагающим фактором при выборе диаметра тепловой сети, расчет тепловых нагрузок, должен быть выполнен специализированной организацией, имеющей право на данный вид деятельности, за подписью и печатью руководителя, со ссылками на актуальную нормативно-техническую документацию.

Заместитель управляющего
директора филиала - главный
инженер



В.В. Гордеев

Шипулина Аделина Сергеевна
(4742) 30-69-23



ООО «РВК-Липецк»

Юридический адрес: Л. Толстого ул., д. 23а, помещ. 8,
Липецк г., 398001

Адрес для почтовой корреспонденции: П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398008

Телефон: +7 (4742) 23-62-62

E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

ИНН 7730263904 / КПП 482601001



05.04.2023 № И.РВКЛ-05042023-057

на № 90/03-Д от 15.03.2023

Директору ООО «Вектор»

М.Р. Сахиуллин
452320, РБ, г. Дюртюли,
ул. 50-летия Победы, д.52/2.

E-mail: ooovektor02@mail.ru

О технической возможности
подключения к сетям водоснабжения
и водоотведения объекта мкр. «Елецкий»

Уважаемый Муслим Рамзович!

На Ваше обращение сообщая, что по вопросу подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения проектируемых объектов в микрорайоне Елецкий с объемом водопотребления 616,5 м³/сутки и водоотведения 612 м³/сутки имеется:

Планируемые точки подключения к централизованной сети водоснабжения определяются на границе земельного участка на расстоянии примерно 20-50 м от действующей сети Ду 450 мм, проложенной в районе пересечения ул. Артемова с ул. Хренникова.

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии примерно 70-100 м от действующей сети Ду 300мм, проложенной в районе ул. Артемова.

Данная информация не является техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения и действительна в течение 1 года.

Главный инженер

Ю.А. Ленченков

Безрукавникова Наталия Алексеевна,
Ведущий инженер ТО
Тел.: +7 (4742) 23-63-68