



ООО "РД-Проект"
СРО-П-139-22032010-0263
info@rd-project.ru, +7 4742 392969

Заказчик – ИП Торшин Артем Викторович

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №XVa)

Проектная документация

Раздел 1.
Проект планировки территории. Основная часть

104-23-ППТ.04

Том 1

Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории**Общие положения**

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства

Глава 1. Объекты социальной инфраструктуры

Глава 2. Объекты транспортной инфраструктуры

Глава 3. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение

§ 2. Водоотведение

§ 3. Электроснабжение

§ 4. Теплоснабжение

Подраздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях (включает ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (изменению красных линий))

Подраздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта (включает ведомость координат конечных и поворотных точек)

Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории

Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Общие положения

Цели подготовки проекта планировки территории:

- Выделения элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения ОКС.
- Определения характеристик территории.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №XVa) выполнен с учетом ранее разработанных документов:

- Утвержденный проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке (шифр 1665 – ПП и ПМ, ООО «АПМ «Архмастер»), Постановление №2037 от 13.10.2017 г.;
- Утвержденный проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), предназначенный для размещения объектов парка экстремальных развлечений в районе Октябрьского моста в городе Липецке в части проекта межевания (шифр 104-20-ПМ, ООО «РД-Проект»), Приказ № 326 от 15.10.2021 г.

Перечень нормативных правовых актов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (редакция от 13.06.2023 г.).
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 312-ФЗ (редакция от 14.07.2022 г.).
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
4. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» с Изменениями № 1, № 2, № 3, № 4.
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» от 01.07.1998 г.
6. Генеральный план городского округа города Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области № 370 от 30.12.2022 г.
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области № 47 от 11.02.2021 г. (в редакции постановления Правительства Липецкой области № 363 от 29.12.2022 г.).
8. Областные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 г. № 173 (в редакции от 03.08.2022 г. № 264).
9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, Приказ №2593 от 20.10.2008 г.
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, Приказ №218 от 30.08.2016 г.
11. Закон Липецкой области от 22.12.2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области».

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – пр. Победы,
- с востока – ул. Механизаторов,
- с юга – ул. Речная,
- с запада – Октябрьский мост

Площадь территории проектирования составляет 608 346,2 га (квартала № 15а).

Границы проектируемого земельного участка входят в границы территории выявленных объектов культурного (археологического) наследия – Коровино 5, поселение; Коровино 4, поселение; Коровино 3, поселение; Коровино 2, поселение.

При проведении землеустроительных работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (в границах выявленных объектов культурного (археологического) наследия Коровино 5, поселение; Коровино 4, поселение; Коровино 3, поселение; Коровино 2, поселение) в соответствии со статьями 36, 45.1 Закона № 73 ФЗ, заказчик работ обязан разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проектов обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия.

Таблица №1. Наименование и описание элементов планировочной структуры

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Объекты социальной инфраструктуры		
1.1.	Объекты спортивного назначения	местное	Спортивная база автодрома Спортивная база мотодрома Учебно-тренировочный центр
2	Электроснабжение		
2.1.	Кабельные линии и трансформаторные пункты	местное	Строительство новых кабельных линий напряжением 0.4 кВ и новых трансформаторных пунктов
3	Водоснабжение		
3.1.	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки
4	Водоотведение		
4.1.	Локальные очистные сооружения	местное	Строительство локальных очистных сооружений отдельно для каждого объекта капитального строительства
5	Улично-дорожная сеть и транспорт		
5.1.	Улицы и дороги		Строительство внутриквартальной дороги обычного типа категории IV. Строительство пешеходных дорог для входа в район парка экстремальных видов спорта в

			районе реки Воронеж "Экстримпарк"
--	--	--	--------------------------------------

Таблица №2. Характеристики и параметры развития элементов планировочной структуры в части ЗУ КН 48:20:0043410:260

Наименование ЭПС	Площадь, м ²	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэфф-т застройки	Коэфф-т плотности застройки
ЗУ КН 48:20:0043410:260	17 958	1021,7	1405,4	0,06	0,08

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства

Глава 1. Объекты социальной инфраструктуры

На земельный участок КН №48:20:0043410:260 расположены следующие объекты капитального строительства:

- Спортивная база автодрома (поз. 8, Экспликация зданий и сооружений);
- Спортивная база мотодрома (поз. 58 Экспликация зданий и сооружений);
- Учебно-тренировочный центр (поз. 59, Экспликация зданий и сооружений).

Таблица 3. Техничко-экономические показатели планируемых объектов

Номер на плане	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²
8	Спортивная база автодрома	1	203,4	229,5
58	Спортивная база мотодрома	1	325,6	357,8
59	Учебно-тренировочный центр	2	876,4	434,4

Глава 2 Объекты транспортной инфраструктуры

Въезд-выезд на территорию квартала для подъезда к проектируемому участку осуществляется с улицы Октябрьский мост. Улица Октябрьский мост - дорога обычного типа категории IV (Постановление Правительства РФ от 28.09.2009 N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации"), в настоящее время на улице организован регулируемый режим движения транспорта. Движение транспорта двустороннее, количество полос для движения автомобилей - 4.

Подъезд к проектируемому участку осуществляется по внутриквартальной дороге обычного типа категории IV, указанной в проектной документации №1665-ППиМТ "Планировка территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе города Липецка", выполненной АПМ "Архмастер" (г. Липецк). Движение транспорта двустороннее, количество полос для движения автомобилей - 2, ширина полосы - 3,0м. Ориентировочная протяженность 209,0 м.

В границах ЗУ с кадастровым номером №48:20:0043410:260 предусмотрено устройство открытой автомобильной парковки на 108 машино-мест и открытой парковки специализированной техники.

Существующие объекты транспортной инфраструктуры проектом сохраняются и не подлежат изменению.

Глава 3. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение

Согласно информационному письму от ООО «РВК-Липецк» от 01.08.2023 г. № РВКЛ-01082023-059 возможность технологического подключения к сетям водоснабжения объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером №48:20:0043410:260, подтверждена.

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоснабжения: действующая сеть Ду 630 мм.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды:

- 1-Спортивная база мотодрома - 0,5 м³/сут.,
- 2- Учебно-тренировочный центр- 1,8 м³/сут.

§ 2. Водоотведение

Согласно информационному письму от ООО «РВК-Липецк» от 01.08.2023 г. № РВКЛ-01082023-059 возможность технологического подключения к центральным

сетям водоотведения объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером №48:20:0043410:260, отсутствует.

Водоотведение - малые очистные сооружения (с последующей откачкой содержимого).

§ 3. Электроснабжение

Согласно информационному письму от ПАО «Россети Центр» от 11.08.2023 г. № МР1-ЛП/22-3/9634 возможность технологического подключения к сетям энергоснабжения объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером №48:20:0043410:260, подтверждена.

Напряжение питания - 0,38 кВ.

Категория электроснабжения - III.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 150 кВт.

§ 4. Теплоснабжение

Теплоснабжение - теплогенераторная с твердотопливным котлом.

Подраздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях (включает ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (изменению красных линий)

Ранее установленные красные линии не изменяются. Ведомость координат конечных и поворотных точек в системе МСК-48 приведена ниже. Нумерация конечных и поворотных точек принята с проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке (шифр 1665 – ПП и ПМ, ООО «АПМ « Архмастер»).

Таблица 4. Ведомость координат поворотных точек красных линий в системе координат МСК-48

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
Координаты поворотных точек красных линий	608 346	p1	413833.34	1322570.60
		p2	413907.31	1322666.61
		p3	414012.41	1322726.95
		p4	414238.65	1322773.05
		p5	414383.55	1322806.09
		p6	414512.56	1322853.29
		p7	414623.95	1322933.67
		p8	414630.25	1322930.91
		p9	414903.24	1322305.78
		p10	414962.95	1322011.63
		p11	414988.60	1321914.71
		vy49	415003.95	1321868.16
		c50	415008.22	1321819.32
		vy51	415004.76	1321773.44
		c52	414997.09	1321728.07
		t1	414821.50	1321873.89
		t2	414513.35	1322087.79
		t3	414173.97	1322332.55

Подраздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта (включает ведомость координат конечных и поворотных точек)

Выделение элементов планировочной структуры и установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства ведется в пределах квартала №15А.

Таблица 5. Ведомость координат поворотных точек границ территории проектирования

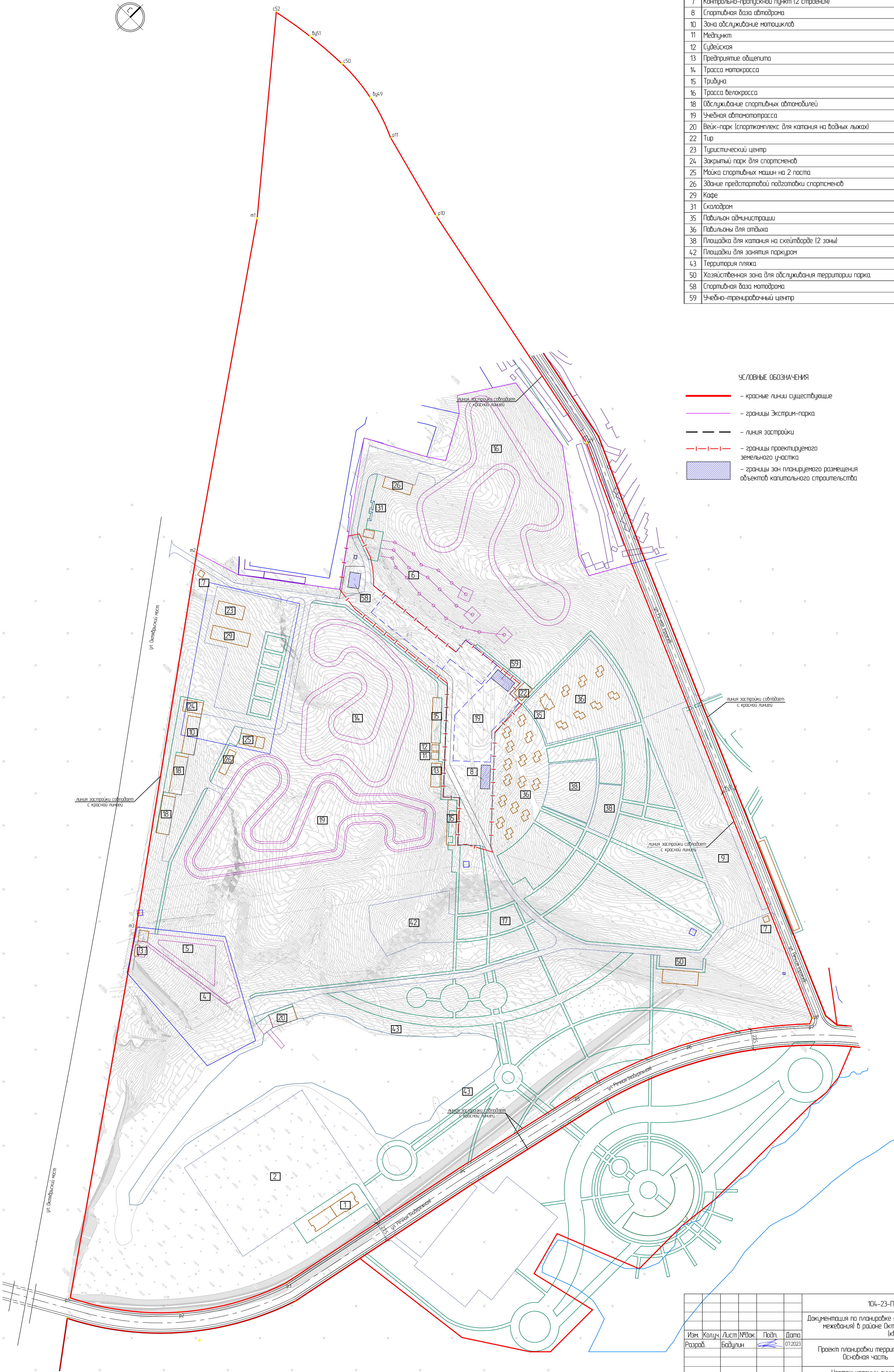
№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
Координаты поворотных точек красных линий	608 346	p1	413833.34	1322570.60
		p2	413907.31	1322666.61
		p3	414012.41	1322726.95
		p4	414238.65	1322773.05
		p5	414383.55	1322806.09
		p6	414512.56	1322853.29
		p7	414623.95	1322933.67
		p8	414630.25	1322930.91
		p9	414903.24	1322305.78
		p10	414962.95	1322011.63
		p11	414988.60	1321914.71
		vy49	415003.95	1321868.16
		c50	415008.22	1321819.32
		vy51	415004.76	1321773.44
		c52	414997.09	1321728.07
		t1	414821.50	1321873.89
		t2	414513.35	1322087.79
		t3	414173.97	1322332.55

Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории

Установление очередности по проектированию и строительству объектов капитального строительства не требуется.

ИД № подл. Взам. инв. № Подп. и дата. Ссылка на документ

Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.
М 1:2000

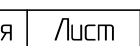


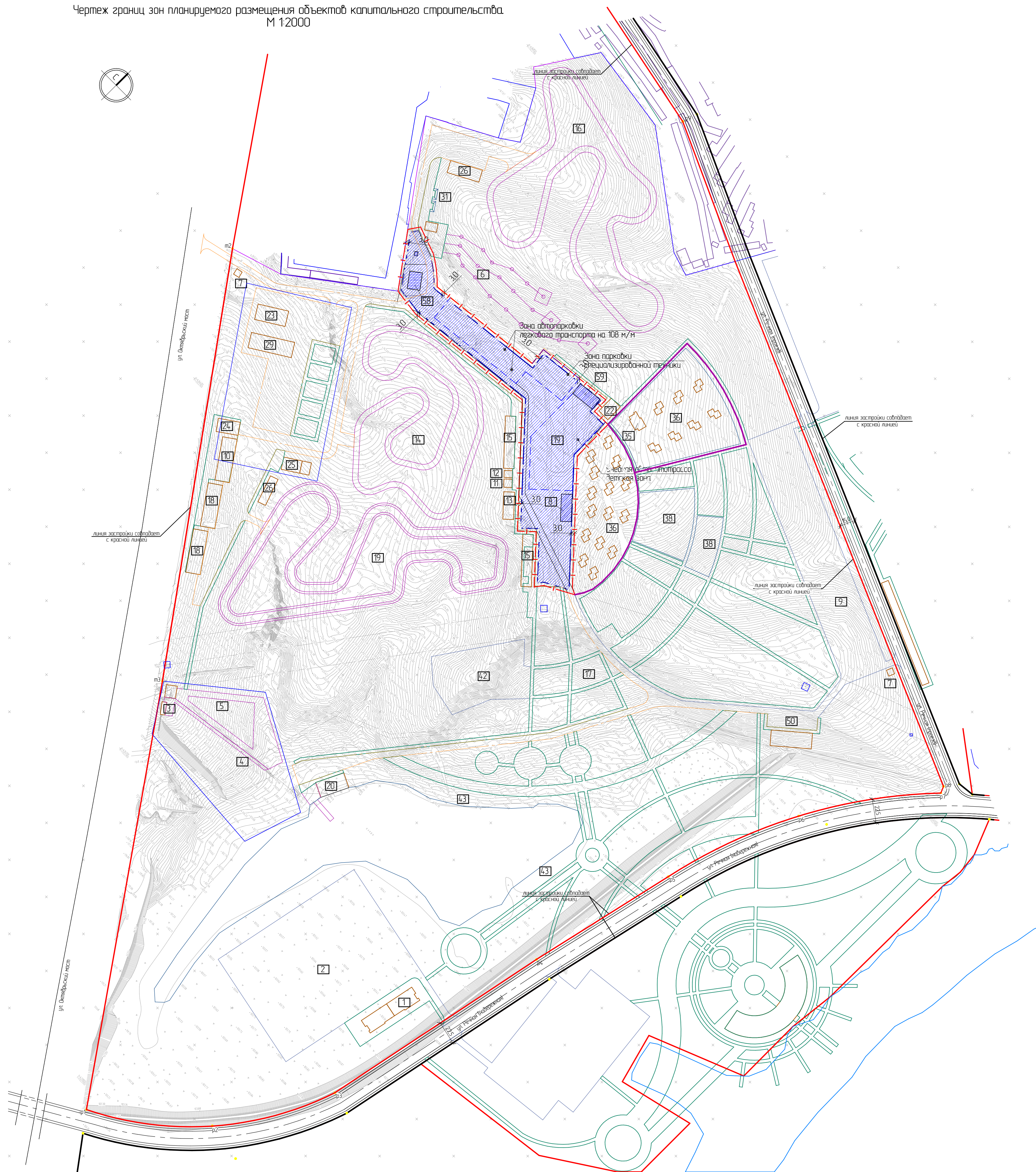
Экспликация зданий и сооружений «Экстрим-парк»

Nn/p	Наименование	Примечание
1	Школа для обучения контравариантному и экстремальному вождению	Проектируемый
2	Площадка для обучения контравариантному и экстремальному вождению	Проектируемый
3	Прокат лыж	Существующий
4	Подъемник	Существующий
5	Лыжный спуск	Существующий
6	Вербочный городак	Проектируемый
7	Контрольно-пропускной пункт (2 строения)	Проектируемый
8	Спортивная база автодрома	Проектируемый
10	Зона обслуживания мотоциклов	Проектируемый
11	Медпункт	Проектируемый
12	Судейская	Проектируемый
13	Предприятие общепита	Проектируемый
14	Трасса мотокросса	Проектируемый
15	Трибуна	Проектируемый
16	Трасса велокросса	Проектируемый
18	Обслуживание спортивных автомобилей	Проектируемый
19	Учебная автомототрасса	Проектируемый
20	Вейк-парк (спортивный комплекс для катания на водных лыжах)	Существующий
22	Тур	Проектируемый
23	Туристический центр	Проектируемый
24	Закрытый парк для спортсменов	Проектируемый
25	Мойка спортивных машин на 2 поста	Проектируемый
26	Здание предстартовой подготовки спортсменов	Проектируемый
29	Кафе	Проектируемый
31	Скалодром	Проектируемый
35	Павильон администрации	Проектируемый
36	Павильоны для отдыха	Проектируемый
38	Площадка для катания на скейтборде (2 зоны)	Проектируемый
42	Площадки для занятия паркур	Проектируемый
43	Территория пляжа	Проектируемый
50	Хозяйственная зона для обслуживания территории парка	Проектируемый
58	Спортивная база мотодрома	Проектируемый
59	Учебно-тренировочный центр	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии существующие
- границы Экстрим-парка
- линия застройки
- границы проектируемого земельного участка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

					104-23-ПМТ.04.ГЧ			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №ХVа)			
Изм.	Колуч.	Лист/№зак.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Бадугин		07.2023		П	1	2
Нконтр.		Бадугин		07.2023	Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000			
ГИП		Бадугин		07.2023				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - красные линии
-  - границы кадастровых участков
-  - улочно-дорожная сеть
-  - номера площадок, зданий и сооружений по экспликации Эксприм-парка
-  - границы Эксприм-парка
-  - пруд
-  - объекты капитального строительства
-  - границы проектируемого земельного участка
-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - границы зоны планируемого размещения плоскостных сооружений
-  - границы впадов образованных ЗУ

						104-23-ППТ.04.ГЧ
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (картала №ХХХа)
Изм.	Кол-во	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории
Разраб.		Бабудин			07.02.23	Основная часть
						Студия
						Лист
						Листов
						1
						2
Н.контр.		Бабудин			07.02.23	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 1:2000
ГИП		Бабудин			07.02.23	
						