

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЛЕНИНА И ЛЕСНАЯ
(ССЕЛКИ, КВАРТАЛ № 240)**

**РАЗДЕЛ 4 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ»**

Липецк, 2024

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЛЕНИНА И ЛЕСНАЯ
(ССЕЛКИ, КВАРТАЛ № 240)**

**РАЗДЕЛ 4 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ»**

Директор ООО «Земпроект»

Д. Ш. Тудаева

Липецк, 2024

Содержание:

Введение.....	5
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.	7
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	14

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ

№	Наименование документа	Примечание
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	Изменения внесены
2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	Изменения внесены
3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	Изменения внесены
4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	Изменения внесены

Введение

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240) (далее – Проект изменений проекта планировки) утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.06.2023 № 180 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240)».

Основанием для разработки проекта изменений проекта планировки является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.03.2024 № 100 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240)».

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от 21.03.2024 № 02/24 с Обществом с ограниченной ответственностью ГК «Экоптица» на выполнение работ по подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240) с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель разработки проекта изменений проекта планировки:

- размещение проектируемого объекта капитального строительства – магазина на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58;
- изменение существующих красных линий, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории с. Сселки в городе Липецке,

утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в целях исключения пересечений с учтенным в ЕГРН земельным участком с кадастровым номером 48:20:0021603:58.

Проект изменений проекта планировки разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее-ГрК РФ);

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее СП 42.13330.2016);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ г. Липецка);

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от 21.03.2024 № 02/24, в части размещения проектируемого объекта капитального строительства – магазина (кадастровый номер земельного участка 48:20:0021603:58).

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

1. В Приложения добавить документы в следующей редакции:



Приложение к Договору об осуществлении
технологического присоединения
к электрическим сетям

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 15 до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств))

№ 20796057 (2023/89417)

« 17 » 07 2023 г

Филиал ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго»

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью «ГК «ЭКОПИЦА»

(полное наименование организации - для юридического лица; фамилия, имя, отчество - для индивидуального предпринимателя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: вводное устройство (ВУ) индивидуального жилого дома.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: индивидуальный жилой дом: Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, дом 9, кадастровый номер земельного участка 48:20:0021603:58.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 25 кВт, вводится в один этап.
4. Категория надежности: 3-я.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2023 г.
7. Точка (и) присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: одна: контакты коммутационного аппарата в распределительной коробке на опоре № 13 ВЛИ 0,4 кВ фидера № 3 ТП № 476/315 кВА – 25 кВт.
8. Основной источник питания:
 - базовая подстанция 110-35 кВ: ПС 35/10 кВ Сселки.
 - линия электропередачи 6-10 кВ: КВЛ 10 кВ ПС Сселки яч. № 8 – ТП № 476.
 - базовая трансформаторная подстанция 6-10 кВ: ТП № 476/315 кВА.
 - линия электропередачи до 1000 В: проектируемая.
9. Резервный источник питания: не требуется.
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. Новое строительство, расширение объектов электросетевого хозяйства:
 - 10.1.1. Строительство новых линий электропередачи: не требуется.
 - 10.1.2. Строительство новых подстанций: не требуется.
 - 10.1.3. Расширение распределительных устройств: не требуется.
 - 10.1.4. Установка устройств регулирования напряжения для обеспечения надежности и качества электроэнергии: не требуется.
 - 10.1.5. Требования к устройствам релейной защиты, требования к устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: не требуется.
 - 10.2. Техническое перевооружение, реконструкция объектов электросетевого хозяйства:
 - 10.2.1. Строительство воздушной и (или) кабельной линии электропередачи взамен ликвидируемой, по веска дополнительных проводов, замена воздушной линии кабельной, замена проводов на участках линии от коммутационного аппарата заменяемой панели по п. 10.2.2. до опоры № 131 ВЛИ 0,4 кВ фидера № 3 ТП № 476/315 кВА по существующим опорам 0,4 кВ смонтировать второй цепью ВЛИ 0,4 кВ ориентированной протяженностью 370 м (из них 320 м входят в объем работ по ТУ № 20781101 (2023/36508)).
 - 10.2.2. Реконструкция в части монтажа линейной панели на 6-ть коммутационных аппаратов в РУ 0,4 ТП 476/315 кВА. Объем работ входит в ТУ № 20781101 (2023/36508).

10.2.3. Реконструкция в части монтажа вводной панели в РУ 0,4 кВ ТП 476/315 кВА. Объем работ входит в ТУ № 20781101 (2023/36508).

10.3. Выполнить проектную документацию электроустановки с учётом требований раздела 10, технически условий согласно Правилам устройства электроустановок.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Смонтировать ответвление от контактов коммутационного аппарата по п. 10.1.7. до ВУ 0,4 кВ объекта присоединения.

11.2. ВУ 0,4 кВ разместить на конструкции, установленной в пределах границ земельного участка. Данная конструкция должна обеспечивать закрепление ответвления по п. 11.1.

11.3. Подготовить натяжной зажим для выполнения физического соединения ответвления на концевой опоре, проектируемой ВЛИ 0,4 кВ по п. 10.2.1.

11.4. Требования к устройствам релейной защиты и устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: укомплектовать трёхфазное ВУ 0,4 кВ: вводным коммутационным аппаратом оснащённым защитой от короткого замыкания и перегрузки в электрической сети. Для обеспечения электро- и пожаробезопасности объекта оснастить вводно-распределительное устройство защитным заземлением (выполненным в системе TN-C-S). Рекомендуется выполнить: защитное уравнивание потенциалов, устройство защитного отключения (УЗО), проведение необходимых измерений и испытаний электрооборудования.

11.5. Выполнить физическое соединение (контакт) ответвления с объектами электросетевого хозяйства сетевой организации после выполнения технических условий. Перед осуществлением мероприятий по фактическому присоединению организовать взаимодействие с сетевой организацией для обеспечения безопасности выполнения работ, получение подтверждения о выполнении технических мероприятий по снятию напряжения с электроустановки сетевой организации.

11.6. При наличии у Заявителя автономных источников электроснабжения не допускается их работа параллельно с сетью сетевой организации и/или выдача электроэнергии в сеть.

11.7. Выполнить проектную документацию электроустановки с учетом требований раздела 11, технически условий в соответствии с п.18(в), 18(5) «Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (действующая редакция), утвержденных ПП РФ № 861 от 27.12.2004 г.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

(подпись)

Заместитель генерального директора
директор филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» – В.В. Мордыку

(должность, фамилия, имя, отчество лица, действующего от имени сетевой организации)

« 17 » 07 2023 г.

Виза:

Первый заместитель директора – главный инженер

М.В. Яшин _____
(подпись)

А.С. Путилин _____
(подпись)

Исп. Ю.А. Никитина

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**ПОДЛИННОСТЬ ДОКУМЕНТА ПОДТВЕРЖДЕНА.
ПРОВЕРЕНО В ПРОГРАММЕ КРИПТОАРМ.**

ПОДПИСЬ

Общий статус подписи:	Подпись верна
Сертификат:	028EC1750012B00C854A253E59511FD999
Владелец:	ПАО "РОССЕТИ ЦЕНТР", Мордыкин, Виталий Витальевич, ПАО "РОССЕТИ ЦЕНТР", Заместитель генерального директора-директор филиала, RU, 77 Москва, г Москва, УЛИЦА МАЛАЯ ОРДЫНКА, ДОМ 15, mordykin.vv@mrsk-1.ru, 6901067107, 672503323845, 1046900099498, 03566017344
Издатель:	АО "Энергоцентр", Акционерное общество "Энергоцентр", ул. Радченко, д.13, здание Управления, помещение 50, г. Ногинск, 50 Московская область, RU, 1065074061579, sa@energo-centr.ru, 5036072424
Срок действия:	Действителен с: 30.05.2023 09:58:44 UTC+03 Действителен до: 30.05.2024 10:08:44 UTC+03
Дата и время создания ЭП:	17.07.2023 15:25:31 UTC+03

ООО «ГК «ЭКОПТИЦА»

398037, Российская Федерация, Липецкая область, г.о. город Липецк, г.Липецк, проезд Трубный, влд. 11
ИНН 4813029814 КПП 481301001, ОГРН 1204800004573, ОКПО 44006529

Технические условия на водоотведение по объекту «Строительство магазина, расположенного на участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58 по адресу: Липецкая обл, г Липецк, с Сселки, ул Ленина, дом 9»:

1. Для приема хоз-бытовых и производственных стоков предусмотреть накопительную емкость - 2 ж/б колодца (объемом 6.283 м³ каждый). Вывоз стоков на утилизацию - по договору со специализированной организацией.
2. Сброс ливневых стоков предусмотреть на спланированный рельеф.

Генеральный директор
ООО «ГК «Экоптица»



Э.Л. Кирьянов

Сссс Ксс

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

15.12.2023 г. 11. Пр.пл. - 15.12.2023 - 097

на № _____ б/н _____ от 05.12.2023

Генеральному директору
ООО «ГК «Экоптица»
Э.Л. Кирьянову
Трубный пр., 11 влд.,
Липецк г., 398037

О направлении информации

Уважаемый Эдуард Леонидович!

Рассмотрев представленное Вами обращение о заключении договора холодного водоснабжения на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, 9 сообщая следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» договор холодного водоснабжения с Гарантирующей организацией заключают абоненты, объекты которых подключены к централизованной системе водоснабжения.

При проведении обследования сетей, сооружений и устройств систем водоснабжения абонента от 14.12.2023 г., установлен факт отсутствия вышеуказанного домовладения.

Учитывая изложенное, ООО «РВК-Липецк» не имеет оснований для оформления договора холодного водоснабжения на объект, расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, 9 в связи с его отсутствием. Также возвращаю представленные Вами документы.

Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения вновь возводимых объектов осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130. В связи с чем, Вам необходимо обратиться в ООО «РВК-Липецк» с заявлениями о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, а также о заключении договора холодного водоснабжения на период строительства объекта.

Также сообщая, что пользование услугами водоснабжения в условиях отсутствия заключенного договора будет считаться самовольным и расчеты за потребленные услуги будут производиться согласно «Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776, с применением метода учета пропускной способности устройств и сооружений, используемых для присоединения к централизованным системам водоснабжения, при их круглосуточном действии полным сечением в точке подключения к централизованной системе водоснабжения и при скорости движения воды 1,2 метра в секунду за период времени, в течение которого осуществлялось такое самовольное пользование.

Коммерческий директор

А.Н. Полянская

Исп.: Беляева Елена Николаевна, Начальник ОРИОЛ,
Тел.: +7 (4742) 23 63 77

ООО «ГК «ЭКОПТИЦА»

398037, Российская Федерация, Липецкая область, г.о. город Липецк, г.Липецк, проезд Трубный, влд. 11
ИНН 4813029814 КПП 481301001, ОГРН 1204800004573, ОКПО 44006529

Технические условия на водоснабжению по объекту «Строительство магазина, расположенного на участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58 по адресу: Липецкая обл, г Липецк, с Сселки, ул Ленина, дом 9»:

1. Для производственных и хоз-бытовых нужд потребность составляет - 0,0289 м³/сутки;
2. Для питьевых целей - кулер.

Генеральный директор
ООО «ГК «Экоптица»



Э.Л. Кирьянов

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

В «Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500» внесены следующие изменения:

1. Отображено планируемое размещение объекта капитального строительства (магазина) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58.
2. Нанесены проектируемые объекты инженерной инфраструктуры и зоны с особыми условиями использования территорий от существующих сетей до планируемого размещения объекта капитального строительства.



Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

подземная кабельная линия связи

подземная водо-проводная сеть

воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ

подземный электрокабель низкого напряжения

подземный газопровод низкого давления

воздушная линия электро-передачи 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории

устанавливаемая красная линия

Существующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

Утвержденные и внесенные в государственный кадастр недвижимости:

-приаэродромная территория аэродрома "Липецк" (3, 4, 5, 6 подзоны, ПАТ)*

*Примечание: в указанной зоне расположена вся территория в границах разработки проекта межевания

территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затапливаемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;

территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 м до 1,2-2 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затапливаемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности

территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 м до 1,2-2 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затапливаемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности

Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой:

граница охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

граница охранной зоны линии связи

граница охранной зоны газопровода низкого давления

граница санитарной-защитной полосы водопроводной сети

Проектируемые границы зон с особыми условиями использования территорий:

Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой:

граница охранной зоны инженерных сетей

граница санитарной-защитной полосы водопроводной сети

Подписи:

48:20:0021603

номер кадастрового квартала

:22

кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0021603

240

номер квартала

Существующие границы:

граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания (граница элемента планировочной структуры - квартала №240)

существующие красные линии, подлежащие отмене

линия отступа от красных линий (в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, для индивидуальных жилых домов установлена на расстоянии 5 м до красных линий улиц)

граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

Расположение и точки подключения условны, необходимо уточнение на стадии разработки проектной документации

подземная водо-проводная сеть, пожарный гидрант

подземный газопровод низкого давления

сеть электроснабжения

сеть связи

Существующие объекты капитального строительства:

существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

существующий объект капитального строительства вспомогательного назначения (гараж, сарай)

существующий объект капитального строительства торгового назначения (магазин)

Проектируемые объекты капитального строительства:

магазин

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ГК «Экоптика». Договор от 21.03.2024 № 02/24			
					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Козлова Е. В.		04.2024		ПП	1	1
ГАП		Тудаева Д. Ш.		04.2024				
ГИП		Уваркина И. А.		04.2024				
Н. контроль		Тудаева Д. Ш.		04.2024	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ООО «Земпроект»		