

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ НЕДЕЛИНА, КОМСОМОЛЬСКАЯ,
КООПЕРАТИВНАЯ, КОТОВСКОГО В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

03-22/Ю-РП-ПП-1

ИП Кулаченков А.В.
СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ НЕДЕЛИНА, КОМСОМОЛЬСКАЯ,
КООПЕРАТИВНАЯ, КОТОВСКОГО В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Раздел 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
03-22/Ю-РП-ПП-1

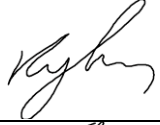
Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Кулаченков А.В.
Архитектор		Маркова Н.С.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта изменений

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1	Чертеж красных линий. М 1:500	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
Раздел 2	Раздел 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. Б/м	
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	
3	Схема, отображающая 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. М 1:500	
4	Схема размещения инженерных сетей. М 1:500	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М 1:500	
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м	
7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. б/м.	
8	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500	
9	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	Раздел 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории М 1:500	
Раздел 4	Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1	Чертеж границ существующих земельных участков. М 1:500	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500	

Содержание:

Введение.....	6
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	8
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	10
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	11

Введение

Проект внесения изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке, утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 02.05.2023 № 113.

Внесение изменений выполняется в целях уточнения параметров здания «Завершение строительства объекта незавершенного строительства – поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра», размещения объекта капитального строительства «газовая котельная» и образования земельного участка :ЗУ1 площадью 7952 м² с видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)».

Проект изменений осуществляется с учетом Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» и в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК 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);
- 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, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее ПЗЗ города 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);
- Проект планировки центральной части города Липецка, утверждённый

распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка».

Проект изменений разработан на материалах топографических изысканий, выполненных в январе 2022 года ООО «Радиус-НТ».

- В настоящей градостроительной документации изменения приведены:
- в текстовой части:
- Том 1. «Проект планировки территории. Раздел 1. Основная часть»;
- в графической части:
- Лист «Чертеж красных линий (Основной чертеж)».

Добавлены листы:

- Лист «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000»;
- Лист «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500».

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГК 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 в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) осуществляется с целью образования земельного для завершения строительства поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра. Образование земельного участка планируется путем перераспределения земель (земельных участков) находящихся в государственной или муниципальной собственности и существующего земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045604:36 с видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)». Перераспределение земель выполняется с учетом решения УИЗО Липецкой области от 12.05.2022 № 1304 об использовании земель, государственная собственность на которые не разграничена. Участок и земли располагаются в территориальной зоне специализированной общественной застройки (ОС-1). Планируемый вид разрешенного использования земельного участка относится к основным.

На добавленной части земельного участка планируется размещение газовой котельной для теплоснабжения здания «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиники на 500 посещений в смену с дневным

стационаром областного онкологического центра».

Благоустройство за границами участка выполняется на землях, выделенных Постановлением администрации города Липецка от 19.08.2022 № 1893.

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отображается в проекте внесения изменений в соответствии Разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 03.02.2022 № 33. Необходимо пройти процедуру отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ в части границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по границе земельного участка с юго-западной стороны (по ПЗЗ отступ – 5 м) и планируемого количества этажей – 13 (ранее разрешенное отклонение – 11 этажей).

Объемно-планировочные решения и технико-экономические показатели приняты в соответствии с техническим заданием ООО «Инвест-Л» от 09.01.2022 на основании решения инвестора.

Инженерные сети отражены в проекте изменений в соответствии с проектными решениями и техническими условиями:

- Электроснабжение согласно ТУ № 42425544(2023/123932), выданными филиалом ПАО «Россети Центра» – «Липецкэнерго»;
- Водоснабжение согласно техническим условиям от 25.01.2024 № 26, выданными ООО «РВК-Липецк»;
- Водоотведение согласно условиям подключения от 08.12.2021 № 1165/21 с доп. соглашениями, выданными ООО «РВК-Липецк»;
- Технических условий на телефонизацию от 14.06.2022 № 0309/05/809/22 выданных ПАО «Ростелеком»;
- Технических условий на газоснабжение от 30.12.2021 № 6759 выданных АО «Газпром газораспределение Липецк».
- Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 29.10.2021 №84 выданных МБУ «Липецкгорсвет».

Предусмотрен демонтаж существующей канализации Ø 200 мм от ввода в здание до границ участка.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

Изменения вносятся в **Том 1. Проект планировки территории. Раздел 1. Основная часть.**

1. В пункт 1. 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 внесены следующие изменения:

1) Абзацы 2, 3 читать в следующем виде:

«Целью проекта планировки территории, ограниченной улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке предусмотреть следующие планировочные и прочие решения:

- Планирование зоны размещения объекта инженерной инфраструктуры с целью размещения газовой котельной для теплоснабжения здания «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» (с учетом минимальных отступов от границ земельного участка). А также завершение строительства объекта поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром».

2) Добавить абзацы 16, 17, 18, 19 и таблицу «Основные технико-экономические показатели» следующего содержания:

«Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ приняты согласно разрешению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 03.02.2022 № 33:

Реконструируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 5 м с северо-восточной стороны, по границе земельного участка с юго-восточной стороны. Процент застройки в границах земельного участка поликлиники – 54,0 (максимальный процент застройки – 50,0).

Необходимо пройти процедуру отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ в части планируемого количество этажей – 13 (ранее разрешенное отклонение 11 этажей, по ПЗЗ – 5 этажей) и границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по границе земельного участка с юго-западной стороны (по ПЗЗ отступ – 5 м).

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка ст. 14, таблица 17 количество машино-мест для поликлиник составляет 5-10 машино-мест на 100 посещений, следовательно, на 500 посещений минимальное количество машино-мест составит $5 \times 5 = 25$, из них 3 машино-места для МГН. Для объекта «Поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром

областного онкологического центра» предусмотрено 25 машино-мест.

Основные технико-экономические показатели представлены в Таблице 0-1.

Таблица 0-1

Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Всего
Площадь образуемого участка :ЗУ1	м ²	7952
Площадь застройки образуемого участка :ЗУ1, в т.ч.:	м ²	4116,5
Площадь застройки поликлиники*	м ²	3992,3
Площадь застройки ТП	м ²	62,0
Площадь застройки газовой котельной	м ²	62,2
Площадь зданий общая участка :ЗУ1, в т.ч.:		28595,0
Площадь здания поликлиники общая	м ²	28479,6
Площадь здания ТП	м ²	55,77
Площадь здания газовой котельной	м ²	59,67
Процент застройки участка :ЗУ1		52,0
Коэффициент застройки участка :ЗУ1**		0,52
Коэффициент плотности застройки участка :ЗУ1***		3,59
Площадь твердых покрытий образуемого участка :ЗУ1, в т.ч.:		3061,8
-отмостка и площадки	м ²	203,1
-асфальтобетонное покрытие	м ²	2162,3
-плиточное покрытие	м ²	678,1
- бетонная площадка	м ²	18,3
Площадь озеленения в границах участка :ЗУ1	м ²	773,7
Площадь участка внеплощадочного благоустройства	м ²	2172,0
Площадь твердых покрытий вне участка, в т.ч.:	м ²	1451,0
-асфальтобетонное покрытие	м ²	1269,7
- плиточное покрытие	м ²	317,3
Площадь озеленения вне участка	м ²	631,0
Здание поликлиники		
Площадь застройки	м ²	3992,3
Площадь здания поликлиники общая	м ²	28479,6
Этажность поликлиники	шт.	12
Кол-во этажей поликлиники	шт.	13
Архитектурная высота здания поликлиники	м	43,0
Пожарная высота здания поликлиники	м	33,18
Строительный объем общий поликлиники	м ³	96719,1
Строительный объем ниже 0,000	м ³	12655,4
Здание ТП		
Площадь застройки	м ²	62,0
Общая площадь	м ²	55,77
Строительный объем	м ³	192,2
Архитектурная высота здания	м	3,1
Здание газовой котельной		
Площадь застройки	м ²	62,2
Общая площадь	м ²	59,67
Строительный объем	м ³	212,52
Архитектурная высота здания	м	.от 3,065 до 3,630

Наименование	Ед. изм.	Всего
* - Площади площадок под выносное оборудование (устанавливается без фундаментов) концентратора кислорода (поз. № 5 на чертежах) и ДЭС (дизель-электрическая станция) (поз. № 4 на чертежах) учтены в площади площадок с твердым покрытием, в площади застройки не учитываются. ** - Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.). *** - Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.). Коэффициента застройки :ЗУ1 составляет $4116,5 : 7952 = 0,52$. Коэффициента плотности застройки :ЗУ1 составляет $28595,0 : 7952 = 3,59$.		

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

1. В лист «**Чертеж красных линий (Основной чертеж)**» внесены следующие изменения:

1) Добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки.

2) Отражены номера поворотных точек границы разработки проекта планировки.

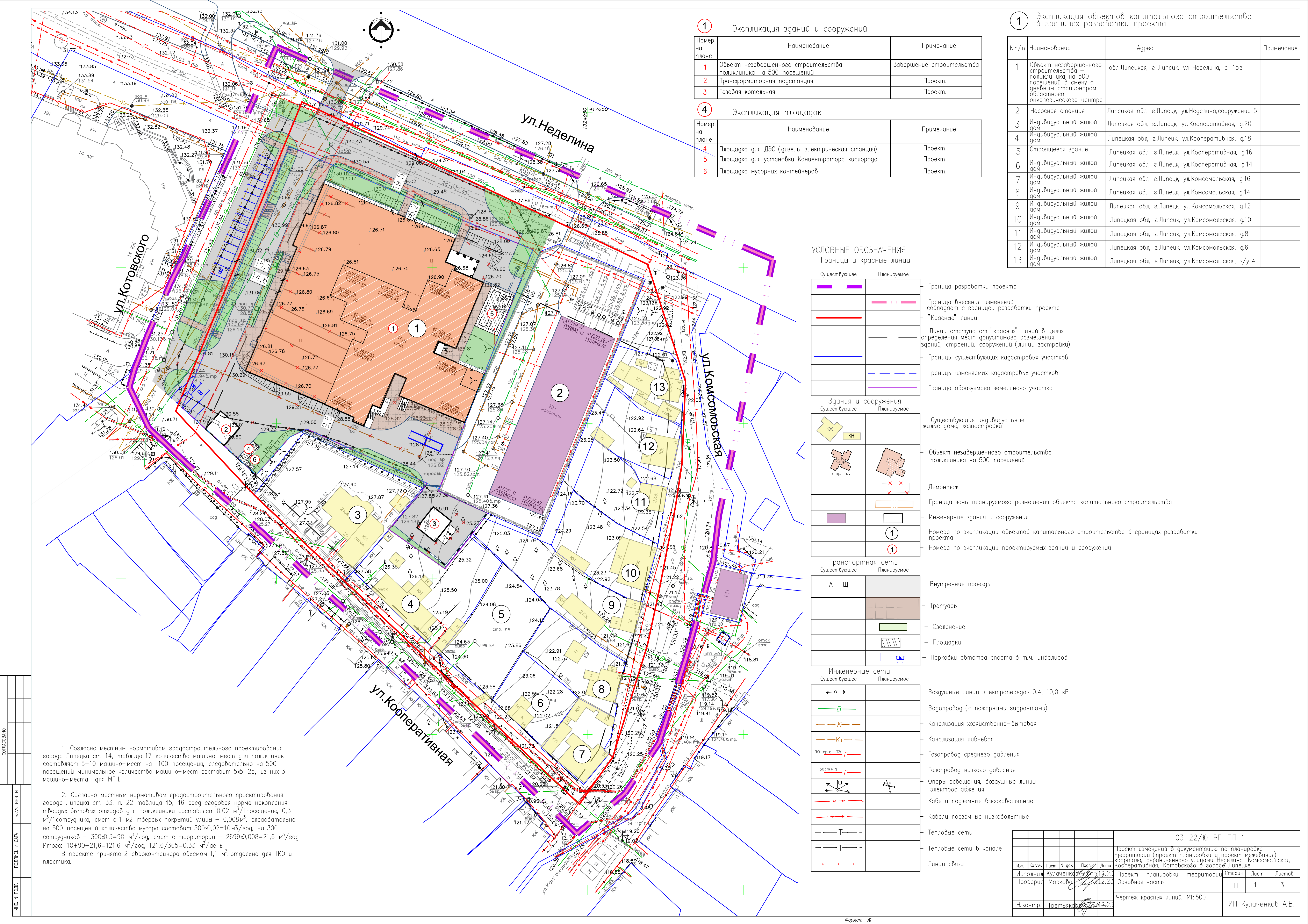
3) Откорректирована формулировка с планируемых «красных» линий на существующие (установленные).

4) Добавлены обозначения минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства для образуемого земельного участка.

5) Изменен масштаб чертежа с М 1:1000 на М 1:500.

6) Добавлены таблицы – «Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта», «Экспликация зданий и сооружений», «Экспликация площадок».

2. Раздел 1 дополнен чертежами Лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000», Лист 3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500».



1

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений	Завершение строительства
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Газовая котельная	Проект.

4

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Площадка для ДЭС (дизель–электрическая станция)	Проект.
5	Площадка для установки Концентратора кислорода	Проект.
6	Площадка мусорных контейнеров	Проект.

1

Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта

№п/п	Наименование	Адрес	Примечание
1	Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра	обл.Липецкая, г. Липецк, ул. Неделина, д. 15г	
2	Насосная станция	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Неделина, сооружение 5	
3	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.20	
4	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.18	
5	Строящееся здание	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.16	
6	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.14	
7	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.16	
8	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.14	
9	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.12	
10	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.10	
11	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.8	
12	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.6	
13	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, з/у 4	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

	Существующее	Планируемое	Граница разработки проекта	
				Граница внесения изменений
				Граница совпадет с границей разработки проекта
				"Красные" линии
				Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
			Границы существующих кадастровых участков	
			Границы изменяемых кадастровых участков	
			Граница образуемого земельного участка	

Здания и сооружения

Существующее	Планируемое	Здания и сооружения	
			Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки
			Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений
			Демонтаж
			Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
		Инженерные здания и сооружения	
		Номера по экспликации объектов капитального строительства в границах разработки проекта	
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений	

Транспортная сеть

Существующее	Планируемое	Транспортная сеть	
			Внутренние проезды
			Тротуары
			Озеленение
			Площадки
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов	

Инженерные сети

Существующее	Планируемое	Инженерные сети	
			Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
			Водопровод (с пожарными гидрантами)
			Канализация хозяйственно–бытовая
			Канализация ливневая
			Газопровод среднего давления
			Газопровод низкого давления
			Опоры освещения, воздушные линии электроснабжения
			Кабели подземные высоковольтные
			Кабели подземные низковольтные
			Тепловые сети
			Тепловые сети в канале
		Линии связи	

1. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка ст. 14, таблица 17 количество машино–мест для поликлиник составляет 5–10 машино–мест на 100 посещений, следовательно на 500 посещений минимальное количество машино–мест составит 5х5=25, из них 3 машино–места для МПН.

2. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка ст. 33, п. 22 таблица 45, 46 среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов для поликлиники составляет 0,02 м³/посещение, 0,3 м³/сотрудника, смет с 1 м2 твердых покрытий улицы – 0,008м³, следовательно на 500 посещений количество мусора составит 500х0,02=10м³/год, на 300 сотрудников – 300х0,3=90 м³/год, смет с территории – 2699х0,008=21,6 м³/год. Итого: 10+90+21,6=121,6 м³/год, 121,6/365=0,33 м³/день.

В проекте принята 2 евроконтейнера объемом 1,1 м³: отдельно для ТКО и пластика.

03–22/Ю–РП–ПП–1

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке

Исполнил Кулаченко В.В. 12.23
Проверил Маркова 12.23

Проект планировки территории Стадия Лист Листов
Основная часть П 1 3

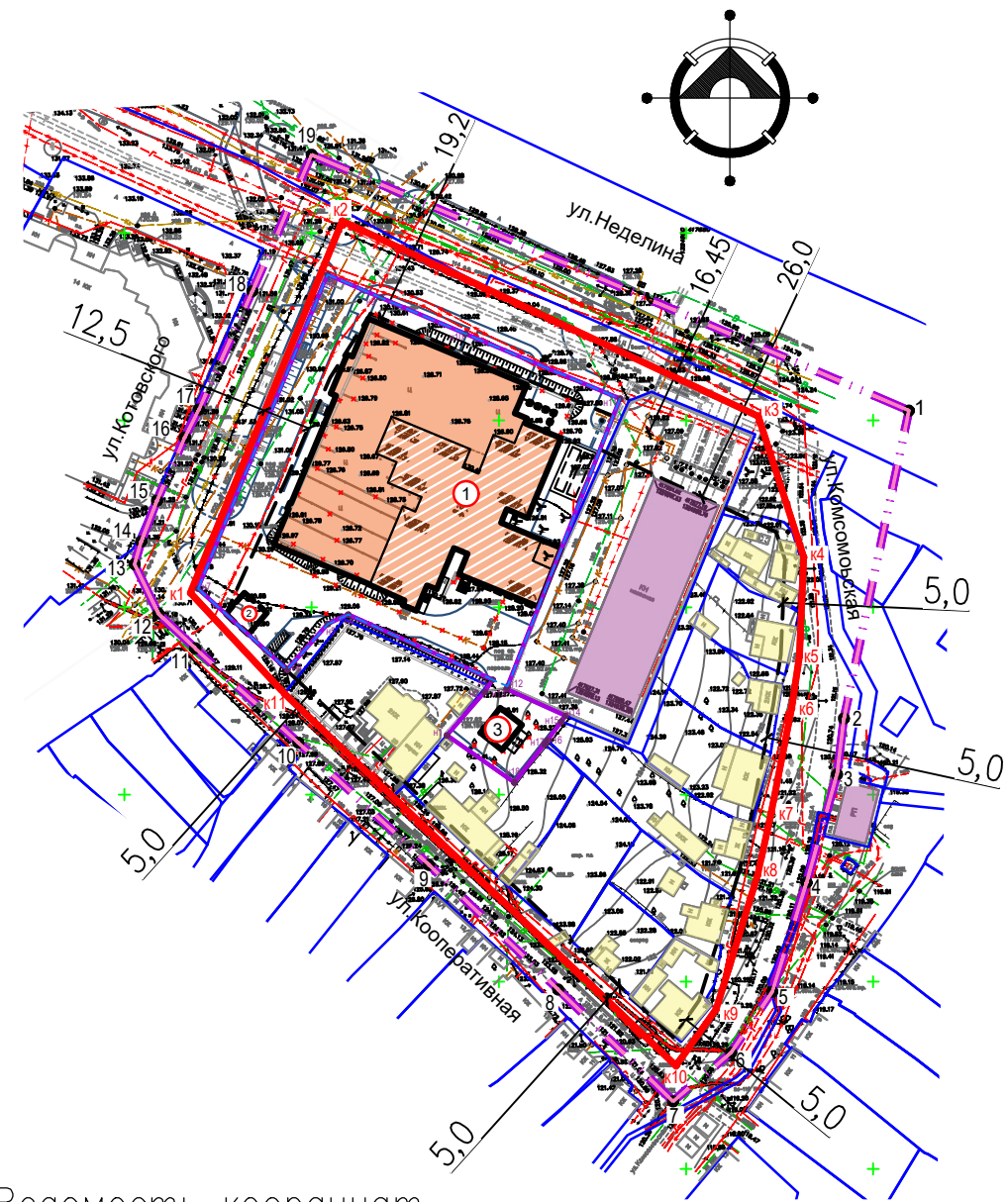
Н. контр. Третьяков 12.23

Чертеж красных линий. М:500

ИП Кулаченко А.В.

СОГЛАСОВАНО					
ИЗМ. ИЛИ ПОДП.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗМ. ИЛИ И.			
ИЗМ. ИЛИ ПОДП.					

СОГЛАСОВАНО



Ведомость координат
характерных точек
красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
к1	417553.9	1324817.58
к2	417653.29	1324858.15
к3	417601.1	1324969.29
к4	417563.46	1324981.45
к5	417536.99	1324980.29
к6	417523.19	1324978.2
к7	417495.42	1324972.79
к8	417478.64	1324969.17
к9	417442.76	1324958.07
к10	417427.56	1324947.33
к11	417526.99	1324842.74
к1	417553.9	1324817.58

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений	Завершение строительства
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Газовая котельная	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

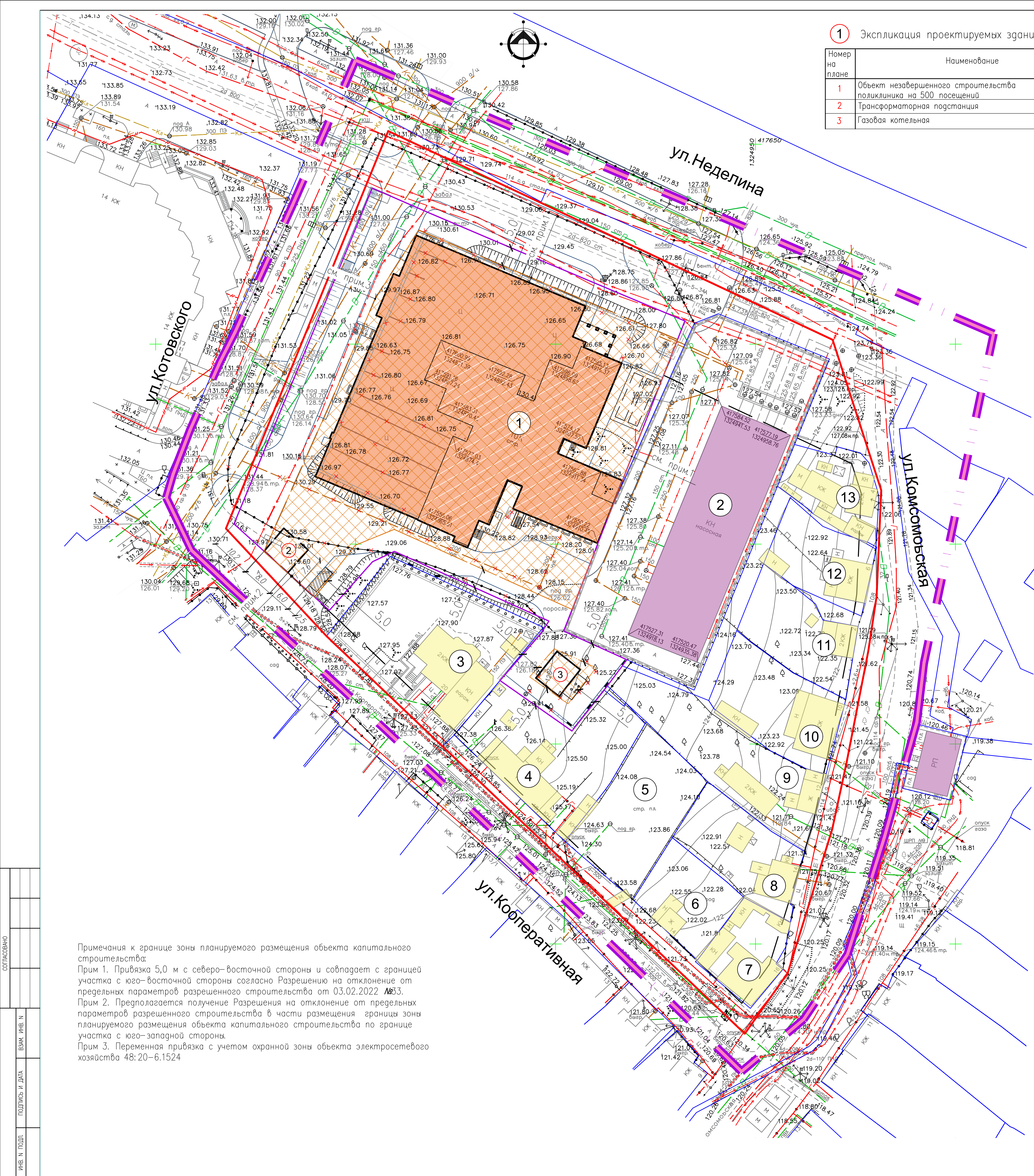
Существующее

Планируемое

		Граница разработки проекта
		Граница внесения изменений совпадает с границей разработки проекта
о7		Номера характерных точек границы разработки проекта
		"Красные" линии
к11		Номера характерных точек "красных" линий
		Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых кадастровых участков
		Граница образуемого земельного участка, обозначение характерных точек
		Существующие индивидуальные жилые дома,хозпостройки
		Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
		Инженерные здания и сооружения

03-22/Ю-РП-ПП-1

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Исполнил	Кулаченко	12.23				Проект планировки территории	Стадия	Лист
Проверил	Маркова	12.23				Основная часть	П	2
Н.контр.	Третьяков	12.23				Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	ИП Кулаченко А.В.	



1 ЭКСПЛИКАЦИЯ проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений	Завершение строительства
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Газовая котельная	Проект.

1 ЭКСПЛИКАЦИЯ объектов капитального строительства в границах разработки проекта

№п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Примечание
1	Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра	48:20:0014301:515	обл.Липецкая, г. Липецк, ул. Неделина, д. 15г	
2	Насосная станция	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Неделина, сооружение 5	
3	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.20	
4	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.18	
5	Строящееся здание	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.16	
6	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.14	
7	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.16	
8	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.14	
9	Индивидуальный жилой дом	48:20:0045604:1355	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.12	
10	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.10	
11	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.8	
12	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.6	
13	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, з/у 4	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии
Существующие

	Планируемое
	Граница внесения изменений, совпадает с границей разработки проекта
	"Красные" линии
	Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
	Границы существующих кадастровых участков
	Границы изменяемых кадастровых участков
	Граница образуемого земельного участка

Здания и сооружения

Существующее	Планируемое	
		— Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйстройки
		Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
		Демонтаж
		Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
		Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства
		Инженерные здания и сооружения
		Номера по экспликации объектов капитального строительства в границах разработки проекта
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений

Инженерные сети

Существующее	Планируемое	
		Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		Водопровод (с пожарными гидрантами)
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Канализация ливневая
		Газопровод среднего давления
		Газопровод низкого давления
		Опоры освещения, воздушные линии электроснабжения
		Кабели подземные высоковольтные
		Кабели подземные низковольтные
		Тепловые сети
		Тепловые сети в канале
		Линии связи

Примечания к границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:
Прим 1. Привязка 5,0 м с северо-восточной стороны и совпадает с границей участка с юго-восточной стороны согласно Разрешению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 03.02.2022 №33.
Прим 2. Предполагается получение Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части размещения границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по границе участка с юго-западной стороны.
Прим 3. Переменная привязка с учетом охранный зоны объекта электросетевого хозяйства 48:20-6.1524

									03-22/Ю-РП-ПП-1
									Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Кооперативная, Котовского в городе Липецке
Изм.	Кулаченков	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Исполнил	Кулаченков	12.23	Проект планировки территории
Проверил	Маркова	12.23							Основная часть
									Стадия
									Лист
									Листов
Н. контр.	Третьяков	12.23							Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500
									ИП Кулаченков А.В.