

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 2.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

03-22/Ю-РП-ПП-2

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 2.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

03-22/Ю-РП-ПП-2

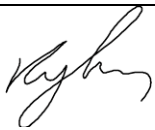
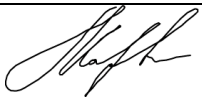
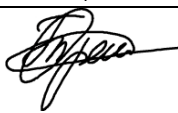
Индивидуальный
предприниматель



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. М 1:500	
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.....	9
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	12
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	76

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 2. Материалы по обоснованию;

в графической части:

- Лист «Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий»;
- Лист «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети»;
- Лист «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства»;
- Лист «Схема отображения инженерных сетей»;
- Лист «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории» заменен листами «Схема границ территорий объектов культурного наследия» и «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций».

Добавлены листы:

- «Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. б/м»;
- «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500»;
- «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500».

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.

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.

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 2. Материалы по обоснованию.**

1. В пункт **3. Организация движения транспорта** добавлены абзацы 3, 4, 5 следующего содержания:

«Внешняя транспортная связь и подъезд к объекту осуществляется от автодороги ул. Неделина. Внутренние проезды запроектированы с учётом возможности подъезда к зданиям и сооружениям, что позволяет обеспечить противопожарное обслуживание и транспортную связь с внешней уличной сетью.

Специальные технические условия (далее – СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Неделина, 15г» разработаны ООО «ЭТАЛОН ГАРАНТ», согласованы письмом ДНПР МЧС России от 16.06.2023 №ИВ-19-1001. Противопожарный проезд планируется в соответствии с п.3.1.2 СТУ. Согласно п. 4.2 СТУ мероприятия по обеспечению деятельности пожарных подразделений планируются с учетом размещения между проездом для пожарных автомобилей и зданием существующего ограждения территории (забора). Противопожарный проезд с юго-восточной стороны от здания предусмотрен по территории насосной станции. Письмо собственника Филиала ПАО «КВАДРА» - «ЛИПЕЦКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ» от 04.03.2022 № ВВ461/2121 прилагается.

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 м/мест составит $5 \times 5 = 25$, из них 3 машино-места для МГН».

2. Пункт **4. Объекты культурного наследия** дополнены абзацами 5 – 9 следующего содержания:

«В границах территории проектирования расположен объект археологического наследия «Культурный слой исторической части г. Липецка».

При проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, на расстраиваемых участках в соответствии со статьей 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Заказчик работ обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных

археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного культурного (археологического) наследия».

3. В пункте 6. 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфра-структур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения абзац 5 читать в следующем виде:

«Для осуществления кадастрового учета образуемого земельного участка :ЗУ1 проектом предусмотрен вид разрешенного использования – «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

1. Лист **«Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий. М 1:20000»** заменен на **«Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м»**.

2. В лист **«Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной. М1:1000»** внесены следующие изменения:

- 1) изменен масштаб чертежа с М1:1000 на М1:500;
- 2) добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки;
- 3) нанесены «красная» линия, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки);

4) добавлено изображение объекта незавершенного строительства «Поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» и проектируемое здание газовой котельной;

5) добавлено изображение улиц и дорог, с обозначением их категории;

6) добавлено изображение внутренних проездов и пешеходных тротуаров;

7) изображены места парковки автомобилей, в т.ч. инвалидов с указанием количества парковочных мест;

8) отображены маршруты движения спецтехники и пожарных машин;

9) отображены маршруты движения пешеходов в границах земельного участка;

10) отображены знаки организации дорожного движения;

11) исключены обозначения вертикальной планировки.

3. В лист **«Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:1000»** внесены следующие изменения:

1) изменен масштаб чертежа с М1:1000 на М1:500;

2) добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки;

3) нанесены «красная» линия, линии отступа от «красных» линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки);

4) условное обозначение «Многоэтажное строение» заменено на изменено «Объект незавершенного строительства»;

5) условное обозначение «Объекты вспомогательного назначения» заменено на «Инженерные здания и сооружения»;

6) в таблицу «ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ» добавлены столбцы «Кадастровый номер ОКС», «Площадь, м²», «Год постройки».

4. В лист **«Схема отображения инженерных сетей. М 1:1000»** внесены следующие изменения

1) изменен масштаб чертежа с М1:1000 на М1:500;

2) добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки;

3) нанесены «красная» линия, линии отступа от «красных» линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки);

4) добавлено изображение объекта незавершенного строительства «Поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» и проектируемое здание газовой котельной;

5) отображены сети инженерного обеспечения в соответствии с ТУ и принятыми проектными решениями;

6) изображены места парковки автомобилей, в т.ч. инвалидов.

5. В лист **«Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000»** внесены следующие изменения:

1) название чертежа заменено на «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М 1:500»;

2) изменен масштаб чертежа с М1:1000 на М1:500;

3) добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки;

4) нанесены «красная» линия, линии отступа от «красных» линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки);

5) добавлено изображение объекта незавершенного строительства «Поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» » и проектируемое здание газовой котельной;

6) отображены территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций – весь участок;

7) схема границ территорий объектов культурного наследия вынесена на отдельный чертеж.

6. Раздел 2 дополнен листами:

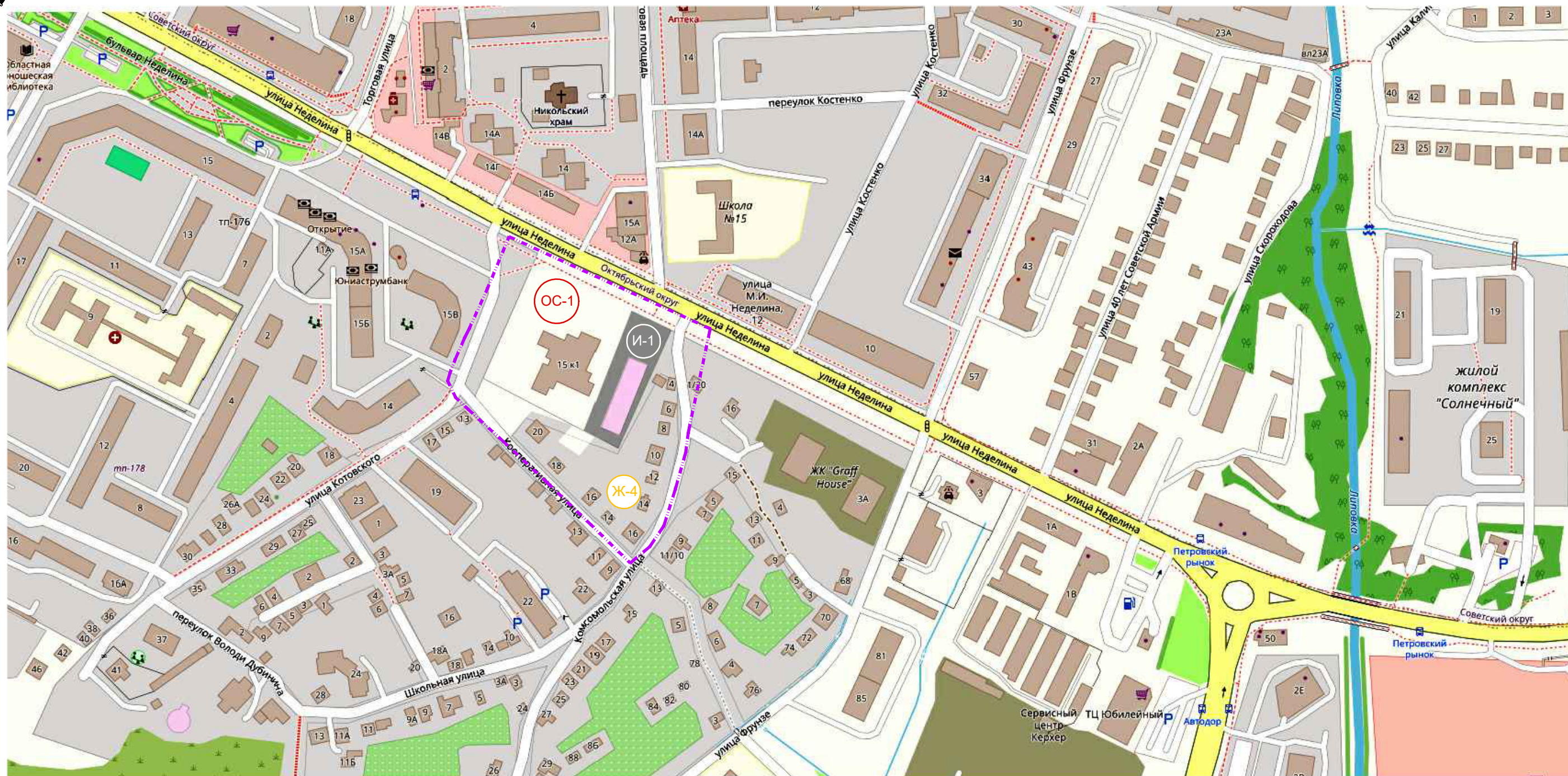
1) «Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м»;

2) «Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. б/м»;

3) «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500»;

4) «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500».

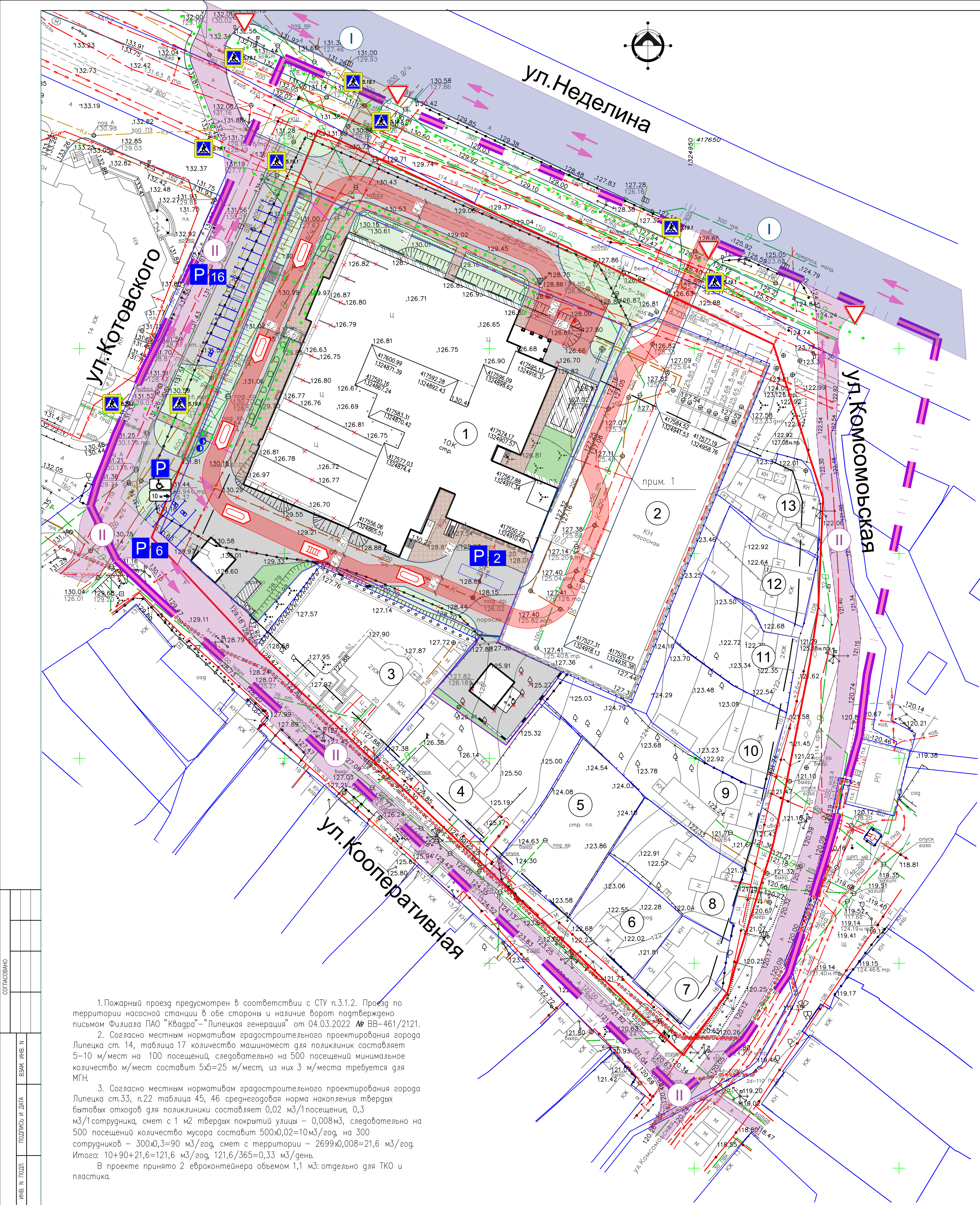
ПРИЛОЖЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОС-1 — Зона специализированной общественной застройки
- И-1 — Зона инженерной инфраструктуры

						03-22/Ю-РП-ПП-2		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Исполнил	Кулаченко	12.23
Проверил	Маркова				12.23	Проверил	Маркова	12.23
						Проект планировки территории		
						Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. 6/м		
						ИП Кулаченко А.В.		



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. 15а	
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 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	
		Объект незавершенного строительства
		Индивидуальные жилые дома, хозяйстройки
		Инженерные здания и сооружения
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
		Демонтаж

Транспортная сеть

Существующее	Планируемое	
		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
		Улицы и дороги местного значения
		Внутренние проезды
		Тротуары
		Площадки
		Озеленение
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		Маршруты движения автомобильного автотранспорта
		Размещение пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ
		Разворотная площадка спецтехники 15х15м
		Пожарный проезд в соответствии с СТН п.3.1.2
		Пожарный гидрант
		Основные пути пешеходного движения
		2.4 "Уступите дорогу"
		5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"
		6.4 "Место стоянки".
		8.17 "Инвалиды"
		8.2.5 / 8.2.6 "Зона действия"

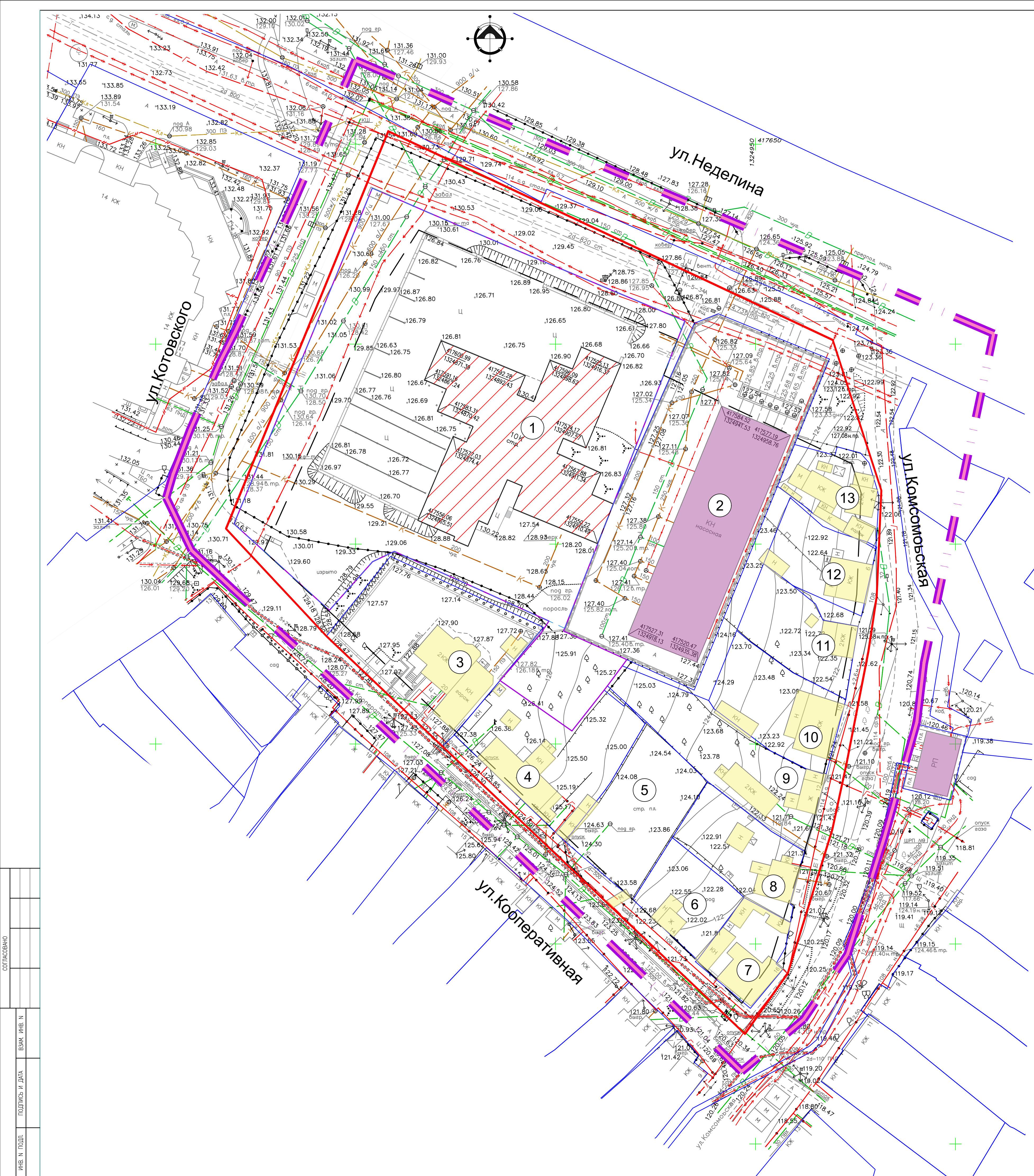
1. Пожарный проезд предусмотрен в соответствии с СТН п.3.1.2. Проезд по территории насосной станции в обе стороны и наличие ворот подтверждено письмом Филиала ПАО "Квадра" – "Липецкая генерация" от 04.03.2022 № ВВ-461/2121.

2. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка ст. 14, таблица 17 количество машиномест для поликлиник составляет 5–10 м/мест на 100 посещений, следовательно на 500 посещений минимальное количество м/мест составит 5х5=25 м/мест, из них 3 м/места требуется для МГН.

3. 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 м3/1посещение, 0,3 м3/1сотрудника, 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 принято 2 евроконтейнера объемом 1,1 м3: отдельно для ТКО и пластика.

						03–22/Ю–РП–ПП–2		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Исполнил	Кулаченко В.В.	12.23
Проверил	Маркова					Проверил	Маркова	12.23
						Проект планировки территории		
						Материалы по обоснованию		
						Статус	Лист	Листов
						П	2	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети		
						ИП	Кулаченко В.В.	



1 ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

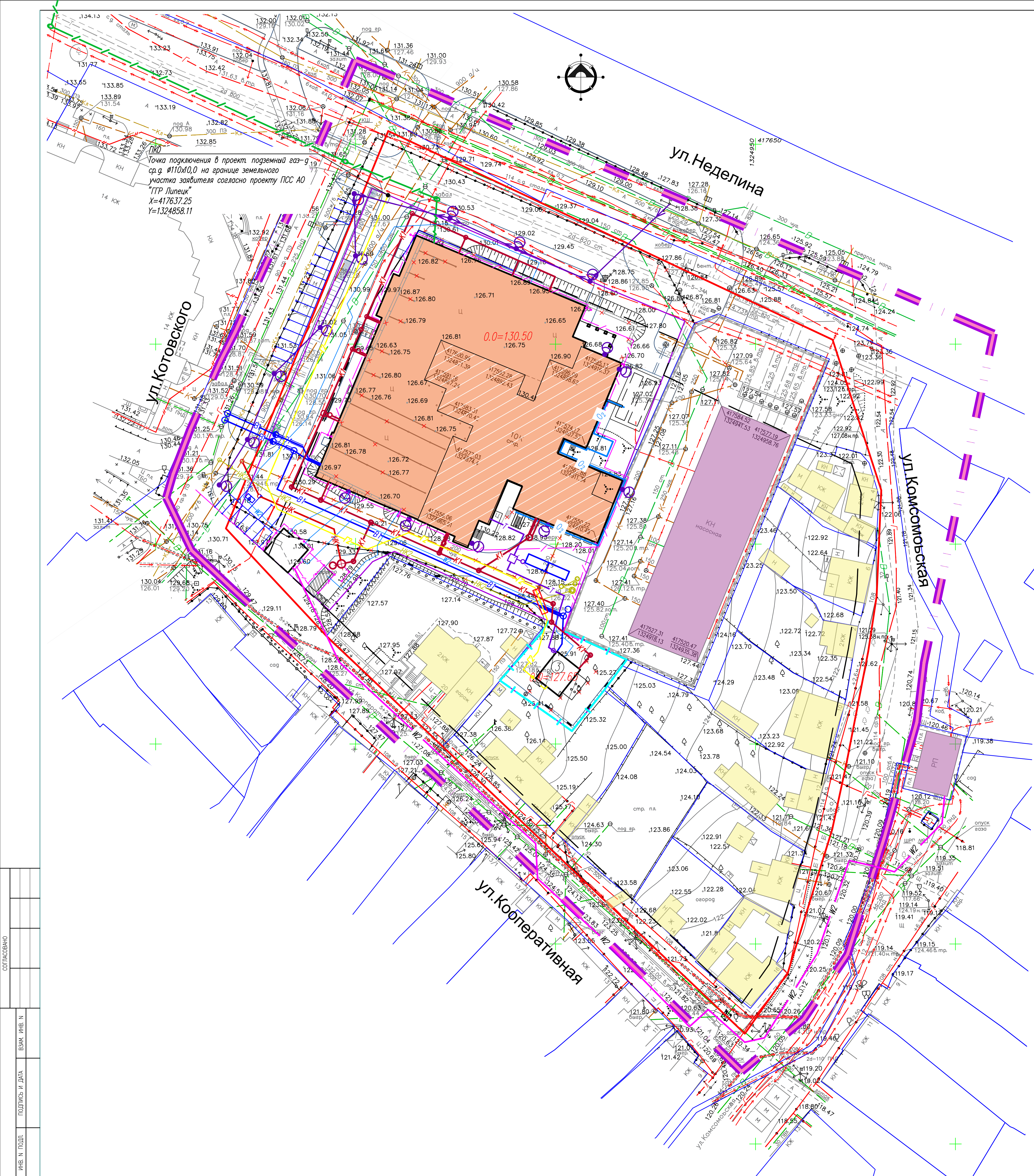
№п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Количество этажей	Площадь м ²	Год постройки	Примечание
1	Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра	48:20:0014301:515	обл.Липецкая, г. Липецк, ул. Неделина, д. 15г	13 эт.	28479,6	—	
2	Насосная станция	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Неделина, сооружение 5	1 эт.	—	—	
3	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кооперативная, д.20	2 эт.	—	—	
4	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кооперативная, д.18	1 эт.	—	—	
5	Строящееся здание	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кооперативная, д.16	1 эт.	—	—	
6	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кооперативная, д.14	1 эт.	—	—	
7	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.16	1 эт.	—	—	
8	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.14	1 эт.	—	—	
9	Индивидуальный жилой дом	48:20:0045604:1355	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.12	2 эт.	85,7	1986г.	1 подзем. эт.
10	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.10	1 эт.	—	—	
11	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.8	2 эт.	—	—	
12	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.6	1 эт.	—	—	
13	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, з/у 4	2 эт.	—	—	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии		
		Граница разработки проекта
		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, хозяйственные
		— Объект незавершенного строительства
		— Инженерные здания и сооружения
		— Номера по экспликации объектов капитального строительства в границах разработки проекта
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

Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам в границах разработки проекта отсутствуют

						03-22/Ю-РП-ПП-1		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная и Котовского в городе Липецке		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Исполнил	Кулаченко	12.23				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Маркова	12.23				П	3	
Н. контр. Третьяков						ИП Кулаченко В.А.		



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.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		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, хозяйственные постройки
		Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
		Инженерные здания и сооружения
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
		Демонтаж
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов

Инженерные сети

Существующее	Планируемое	
		Ливневая канализация
		Хоз-питьевой водопровод
		Самотечная хоз-бытовая канализация
		Демонтаж канализации
		Напорная канализация
		Теплотрасса
		Тепловые сети в канале
		Газопровод
		Телефонная канализация
		Повторное заземление и молниезащита
		Опоры освещения
		Кабель н.а. 0,4 кВ (в а/и трубе по всей трассе)
		Кабель 0,4 кВ
		Кабель 10 кВ
		Пожарный гидрант
		Кислород

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

						03-22/Ю-РП-ПП-2		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Изм.	Кол.изм.	Лист	М. док.	Подп.	Дата	Исполнил Кулаченко В.В.	12.23	Проект планировки территории. Стадия
Проверил Маркова					12.23	Материалы по обоснованию		Лист
						Н. контр. Третьяков	12.23	Схема отображения инженерных сетей. М 1:500
						ИП Кулаченко А.В.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы и красные линии

Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		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

Существующее	Планируемое	
		Объект незавершенного строительства
		Индивидуальные жилые дома, хозяйстройки
		Инженерные здания и сооружения
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
		Демонтаж

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

Существующее	Планируемое	
		Учтенная охранная зона электросетевого хозяйства по сведениям ЕГРН в границах образуемого участка
		Охранные зоны сетей водопровода
		Охранные зоны сетей хоз-бытовой канализации
		Охранные зоны сетей ливневой канализации
		Охранные зоны сетей электроснабжения
		Охранные зоны тепловых сетей
		Охранные зоны сетей связи
		Охранные зоны сетей газоснабжения н.д.
		Охранные зоны сетей газоснабжения ср.д.
		Кабель 10 кВ
		Пожарный гидрант
		Опоры освещения / кабель н.а. 0,4 кВ

Территории подверженные ЧС		
		— Территория подверженная опасным геологическим процессам (вся территория муниципального образования)
		— Территория подверженная опасным метеорологическим процессам (вся территория муниципального образования)

Согласно постановлению Правительства РФ от 2.12.2017г. №460 «Об утверждении Правил установления приаздромной территории» были разработаны границы зоны с особыми условиями использования международного аэропорта «Липецк». Территория проектирования полностью попадает в зоны:

- ЗООИТ 48:00-6.58
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона
- ЗООИТ 48:13-6.5267
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона
- ЗООИТ48:00-6.645
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ
- ЗООИТ48:00-6.644
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона
- ЗООИТ48:13-6.5227
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

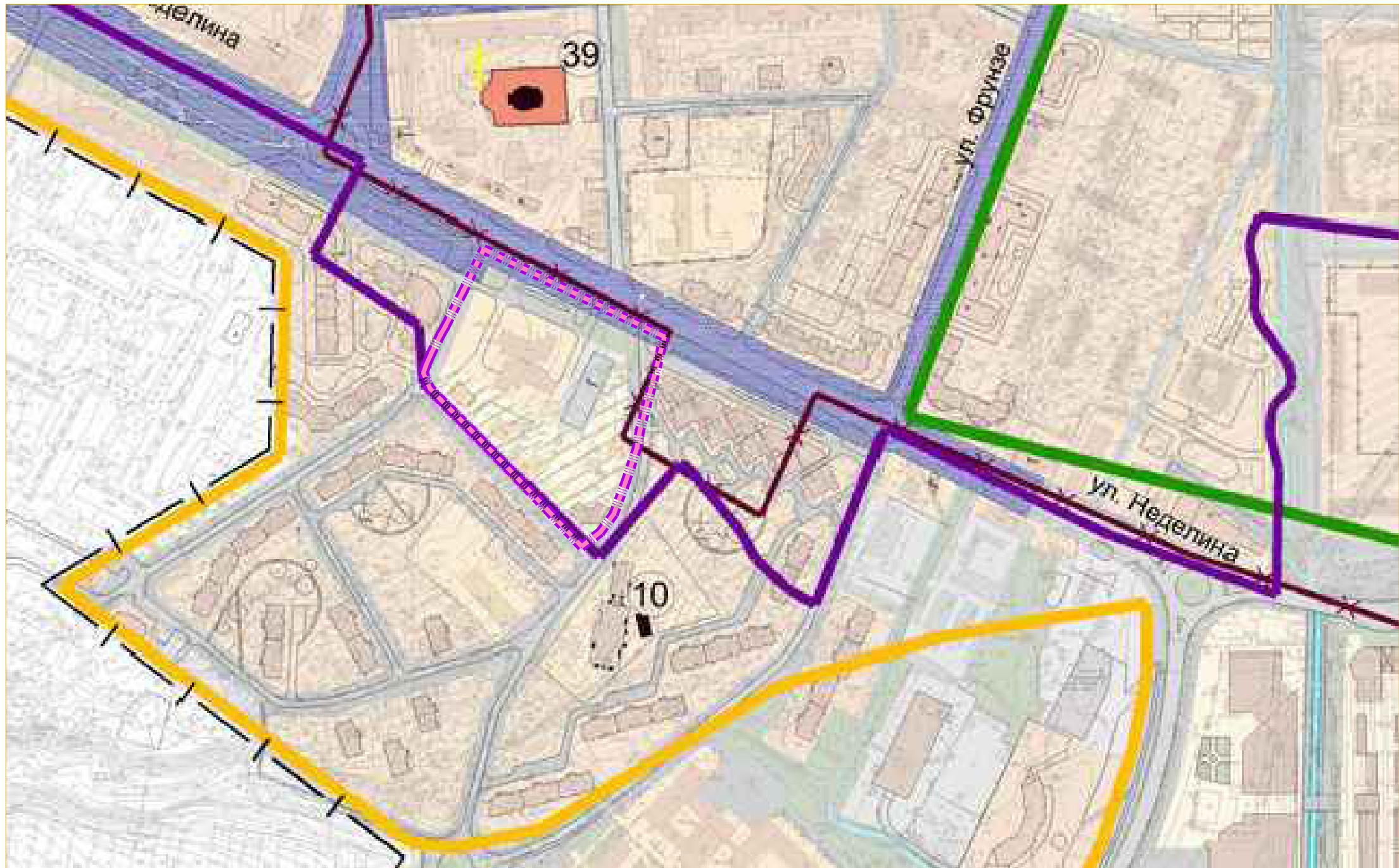
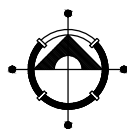
Границы разработки проекта планировки расположены в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс) Поставлена на кадастровый учет (ЗООИТ 48:20-6.2046)

Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов № 3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебединское ш., владение 6; № 5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2 Поставлена на кадастровый учет (ЗООИТ 48:20-6.493)

В границах участка расположена охранная зона инженерных коммуникаций:
ЗООИТ48:20-6.1524
охранная зона кабельной линии 6 кВ ТП-56 – ТП- 128 адрес: Россия, г. Липецк, ул. Котовского

							03-22/Ю-РП-ПП-2					
							Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке					
Изм.	Кулаченков	Лист	№ 001	Полн.	Дата	12.23	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»		Страница	Лист	Листов	
Проверил	Маркова				12.23				П	5		
Н. контр.	Третьяков				12.23		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М:500				ИП Кулаченков А.В.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проектирования
- Граница внесения изменений совпадает с границей разработки проекта
- Памятники архитектуры
- Памятники природы
- Территория памятника
- Охраняемые красные линии и планировочная структура
- Границы округа горно-санитарной охраны
- Граница заповедной территории
- Граница культурного слоя исторической части г. Липецка
- Граница исторического центра

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

- ⑩ – Дом, в котором в 1917–1924 гг. жил писатель А.В. Каменский (Липецкий), II пол. XIX в.
- ③9 – Церковь Никольская, 1885–1890 гг..

						03–22/Ю–РП–ПП–2			
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				12.23		П	6	
Проверил	Маркова				12.23				
						Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м		ИП Кулаченков А.В.	
Н.контр.	Третьяков				12.23				



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



Границы и красные линии
Существующее

	Планируемое

Граница разработки проекта

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)

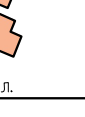
Границы существующих кадастровых участков

Границы изменяемых кадастровых участков

Граница образуемого земельного участка

Здания и сооружения

Существующее	Планируемое
--------------	-------------

		
		
смп. п.в.		
		
	 5,00	
		
		①
		①

– Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки

Объект незавершенного строительства
поликлиника на 500 посещений

Демонтаж

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

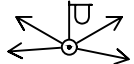
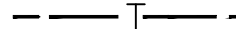
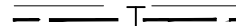
- Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства

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
--------------	-------------

	
	
	
	
90 °р.г пз. 	
50cm.н.г 	
	
	
	
	
	
	

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
электрообеспечения

Кабели подземные высоковольтные

Кабели подземные низковольтные

Тепловые сети

Тепловые сети в канале

Пушиш абази

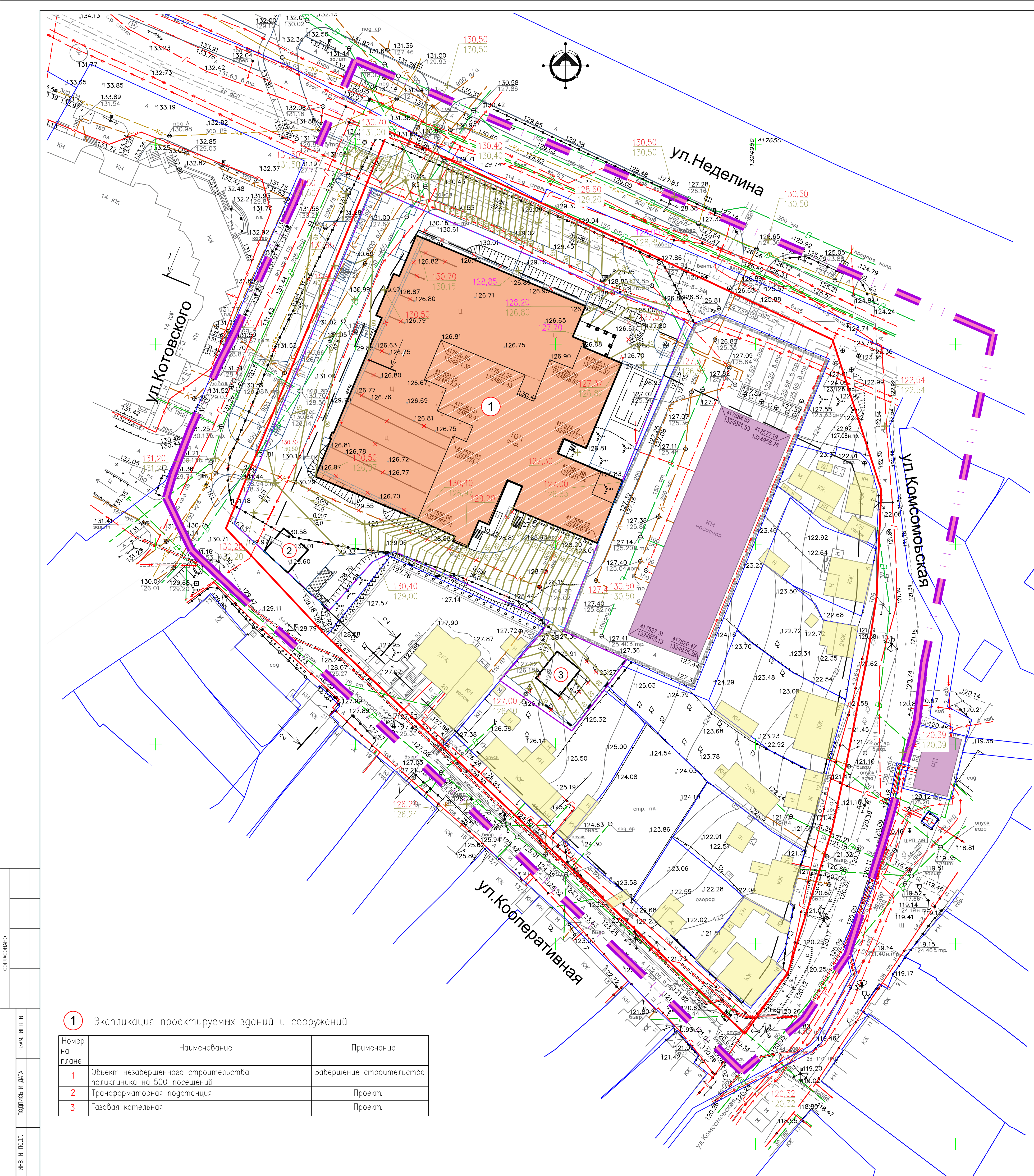
Примечания к границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:

Прим 1. Приблизка 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 №53.

Прим 2. Предполагается получение Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части размещения граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по границе участка с юго-западной стороны.

Прим 3. Переменная привязка с учетом охранной зоны объекта электросетевого хозяйства 48:20-6.1524

						03-22/Ю-РП-ПП-2				
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Нефедина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории		Страница	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков	2022	1	2,23		Материалы по обоснованию				
Проверил	Маркова	2022	1	2,23				п	8	
Н.контр.	Третьяков	2022	1	2,23		Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500		ИП Кулаченков А.В.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		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

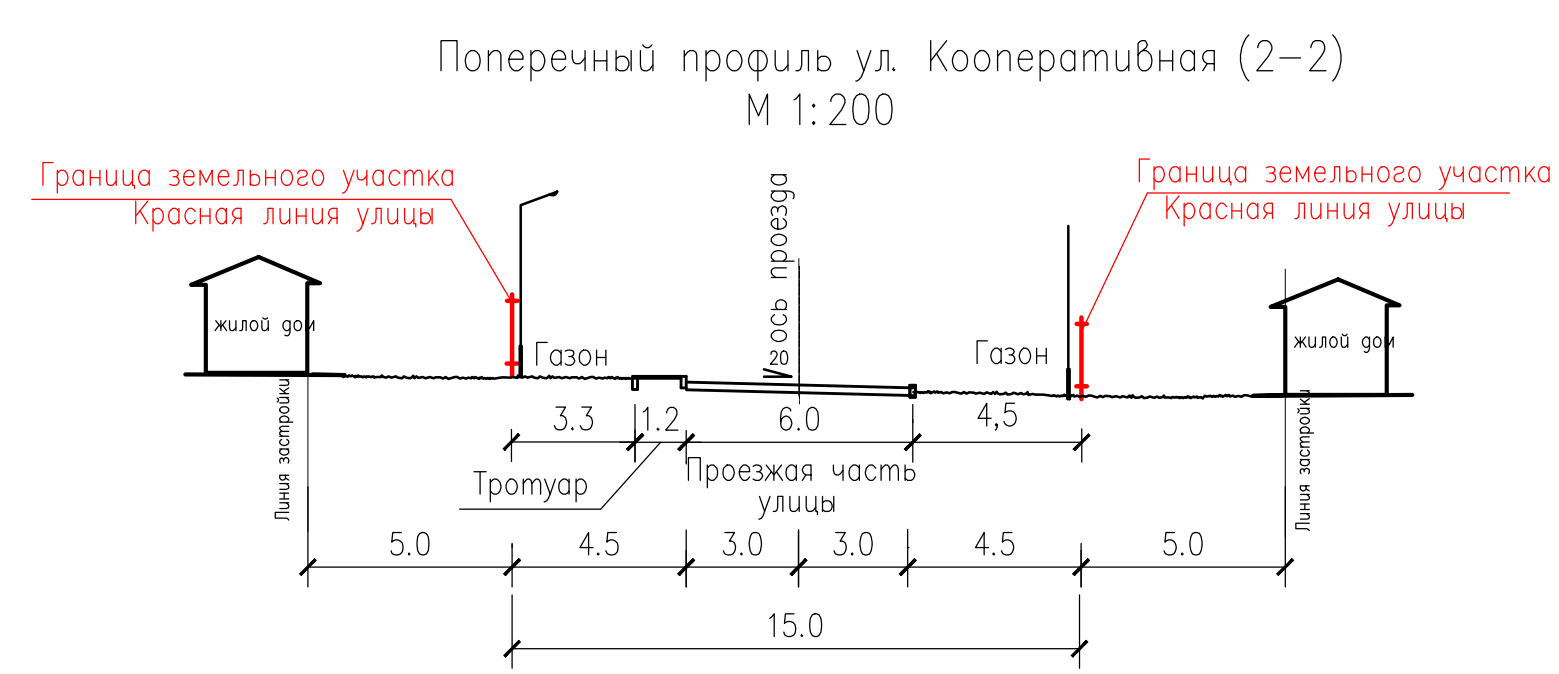
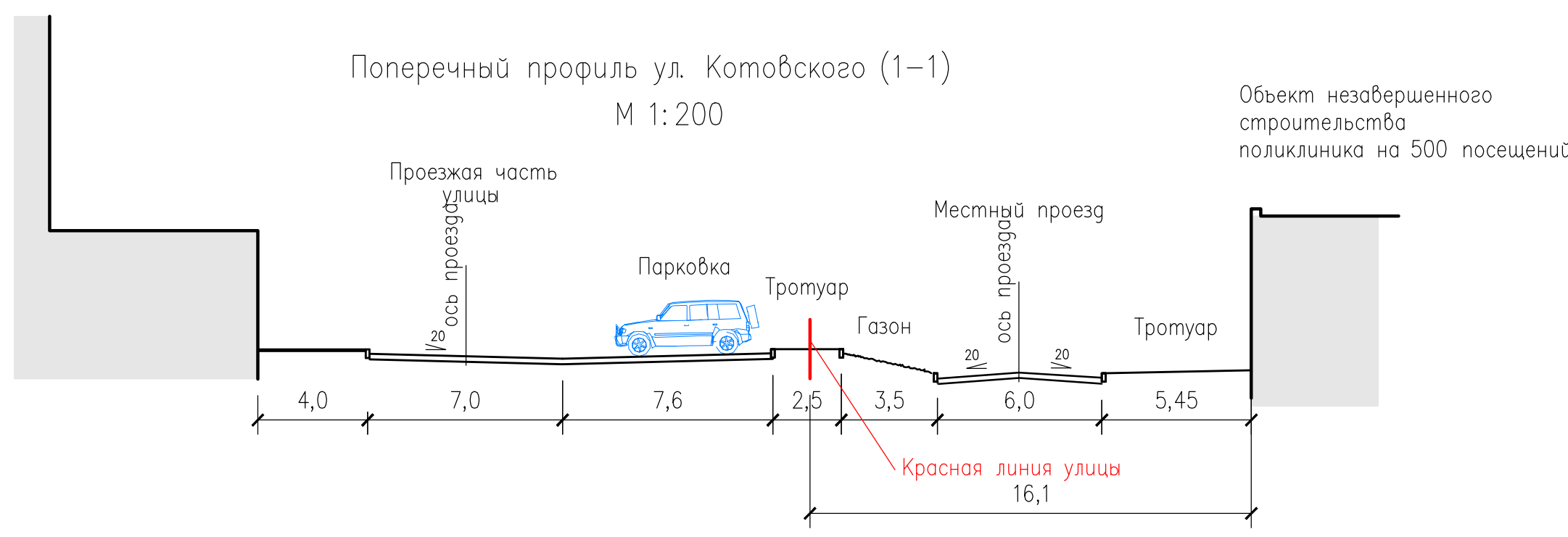
Здания и сооружения

Существующее	Планируемое	
		Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйстройки
		Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
		Инженерные здания и сооружения
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
		Демонтаж

Вертикальная планировка

Существующее	Планируемое	
		— проектный уклон
		— расстояние, м
		— переломная точка проектная отметка (красная) существующая отметка (черная)
		— проектируемые горизонталы

Существующий жилой дом 14-эт.



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.

						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		
Изм.	Кол.экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Исполнил	Кулаченко В.В.	12.23
Проверил	Маркова	12.23	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	П	9
Н. контр.	Третьяков	12.23	Схема вертикальной планировки инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М: 500	ИП Кулаченко А.В.				