



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11 июля 2024г.

г. Липецк

№ 268

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.03.2024 № 91 «О приятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке, согласно приложению.
2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утверждённую документацию документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке.
3. Обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте

управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть

проекта планировки территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории в районе улицы Плеханова в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12 марта 2024 г. № 91 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке».

Цели подготовки проекта планировки территории:

- установление границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – автостоянки в двух уровнях;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. № 2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. №288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);
- Свод правил СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 октября 2023 г. № 718/пр) (далее – СП 113.13330.2023);
- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. № 225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130);
- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. № 336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области»;

- Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р.

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Территория в границах разработки проекта планировки расположена по ул. Плеханова.

В соответствии с ч.10 ст.45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Развитие территории планируется за счет строительства автостоянки в двух уровнях в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:70 (единое землепользование).

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецк Липецкой области, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 «Общественно-деловая зона».

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» (условно разрешенный вид использования). Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению, за исключением установленных минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта в размере 5 м.

Характеристики и параметры планируемого развития территории в границах разработки проекта планировки приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития территории в границах разработки проекта планировки

Расположение территории	Площадь территории, м ²	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
ограничена на юго-востоке ул. Плеханова	18713	8474	29576	0,45	1,58

Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки, приведены в таблице 2.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки	кв.м	18713
2	Общая площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – автостоянки в двух уровнях*	кв.м	1606
	*Примечание: необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а именно – минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта		
3	Планируемое количество парковочных мест на автостоянке в двух уровнях:		
3.1	в т.ч. машино-мест	машино-место	79
3.2	в т.ч. мотоцикло-мест	мотоцикло-место	5
Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации			

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Глава 1. Объекты жилого назначения

Планируемые к размещению объекты жилого назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Планируемые к размещению объекты производственного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Планируемые к размещению объекты общественно-делового назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 4. Объекты иного назначения

Планируемый к размещению объект капитального строительства: «Автостоянка в двух уровнях. Реконструкция незавершенного строительства гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по ул. Плеханова в г. Липецке»

В данном объекте запроектированы два уровня автостоянки - подземный и надземный:

- подземный уровень (отм. -3,000) на 39 машино-мест и 5 мотоцикло-мест, технические помещения и пост охраны;
- надземный уровень (отм. 0,000) на 40 машино-мест.

Автостоянка в двух уровнях общей вместимостью 79 машино-место и 5 мотоцикло-место для автомобилей малого, среднего и большого классов и мотоциклов габаритами:

малый класс - 3700х1600х1700мм,

средний класс - 4300х1700х1800мм,

большой класс - 5160х1995х1970мм.

На надземном уровне предусмотрено 3 машино-место для личного автотранспорта инвалидов на отметке 0,000. Габариты одного машино-места для инвалидов, пользующихся креслами колясками: 6,0 х 3,6 м.

Классификация автостоянки:

- по длительности хранения – временное хранение;
- по размещению относительно объектов другого назначения – отдельно стоящая;
- по размещению - первый уровень подземный (отм. -3,000), второй надземный (отм. 0,000);
- по этажности - 2 уровня;
- по способу перемещения автомобилей - с участием водителей;
- по организации мест хранения - манежная;
- по типу ограждающих конструкций - открытые, допускается применение ограждения в виде сетки из негорючих материалов;
- по условиям хранения – неотапливаемая.

Режим работы автостоянки: 7 дней в неделю круглосуточно.

На объекте работают:

- 1) сотрудники охраны (постоянно);

- 2) технические работники (постоянно);
- 3) сотрудники администрации;
- режим работы администрации с 9:00 до 17:00 (нормальная продолжительность рабочего времени) 5 дней в неделю/смена 8 часов;
- режим работы сотрудников охраны с 7:00 до 7:00 (сменная работа), 24 часа, сутки через двое.

Характеристика планируемого к размещению объекта капитального строительства – автостоянки в двух уровнях – приведена в таблице 3.

Таблица 3. Характеристика планируемого к размещению объекта капитального строительства – автостоянки в двух уровнях

Показатель	Ед. изм.	Итого
1	2	3
Площадь участка	м ²	2578
Площадь застройки	м ²	1388
Процент застройки в границах земельного участка	-	54
Этажность	этаж	1
Количество этажей	этаж	2
в т.ч. подземных	этаж	1
Количество парковочных мест, всего:	место	84
в т.ч. машино-мест	машино-место	79
в т.ч. мотоцикло-мест	мотоцикло-место	5
Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации		

В границах земельного участка предусмотрена открытая плоскостная автомобильная стоянка на 6 машино-мест, расположенная на существующей подземной канализационной сети (параллельное размещение) и проектируемой подземной водопроводной сети (пересечение). В соответствии с действующим законодательством, в т.ч. об охранных зонах инженерных сетей и ограничениях использования территории в их границах, на этапе разработки проектной документации необходимо получить согласие собственников указанных инженерных сетей на размещение на них или в границах их охранных зон плоскостных открытых стоянок автотранспорта.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемого к размещению объекта капитального строительства (автостоянки в двух уровнях) не требуется его обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Проезды и подъезды

Подъезд к автостоянке осуществляется со стороны ул. Зегеля.

Для обеспечения подъезда к планируемому объекту капитального строительства предусмотрены проезды с шириной проезжей части 6 м. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования.

Подъезд пожарных машин предусмотрен с 4-х сторон.

В соответствии с п.8.2.1 СП 4.13130.2013, к зданиям и сооружениям по всей их длине (за исключением линейных объектов) должен быть обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с двух сторон при ширине более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

В соответствии с п.8.2.3 СП 4.13130.2013, ширина проездов для пожарных автомобилей при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно должна составлять не менее 3,5 м.

В соответствии с п.8.2.6 СП 4.13130.2013, расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий или сооружений должно составлять для зданий, сооружений высотой не более 12 м - не более 25 м.

В соответствии с п.8.2.4 СП 4.13130.2013, при невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке.

§2. Обслуживание пожарной частью

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут.

Тушение возможного пожара на объекте проектирования предусматривается передвижной пожарной техникой, силами и средствами - «ПСЧ-7 3 отряд федеральной противопожарной службы по Липецкой области».

Расстояние от проектируемого сооружения до ближайшего пожарного депо «ПСЧ-7», 3-го ОФПС по Липецкой области, г. Липецк, ул. Зегеля, 1а)), составляет 0,7 км. Время прибытия первого подразделения к месту вызова составит 4-5 минут.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры

Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой к размещению автостоянки в двух уровнях, приведены в таблице 4.

Таблица 4. Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой к размещению автостоянки в двух уровнях

Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Водоснабжение	м ³ /сут	0,07
Водоотведение	м ³ /сут	0,07
Электрическая мощность	кВт	50
Теплоснабжение / газоснабжение	не требуется	
Телефонизация	не требуется	

Обращается внимание, что трассировка проектируемых сетей подлежит уточнению при разработке проектной документации на объект капитального строительства.

§2. Наружное противопожарное водоснабжение

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения для планируемой к размещению автостоянки используется противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом низкого давления.

Места размещения пожарных гидрантов, а также их характеристики определяются при разработке проектной документации на соответствующий объект капитального строительства или систему водоснабжения, что устанавливается СП 8.13130, а также Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87.

§3. Твердые коммунальные отходы

В соответствии со строкой 40 таблицы Нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области, утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области», для автостоянок норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 машино-место составляет 1,23 м³ в год.

Для планируемой к размещению автостоянки в двух уровнях годовой объем накопления ТКО составит: $84 \text{ м/м} \times 1,23 \text{ м}^3 / \text{м/м.} = 103,32 \text{ м}^3$.

В соответствии с п.3 СанПиН 2.1.3684-21, контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения

В соответствии с п.19 ст.1 ГрК РФ, объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п.20 ст.1 ГрК РФ, объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

В границах разработки проекта планировки не планируется размещение объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В границах разработки проекта планировки выделение территорий общего пользования не предусмотрено.

Подраздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки (утвержден проект планировки)

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки (утвержден проект планировки) приведена в таблице 5.

Таблица 5. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки (утвержден проект планировки)

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	419191.55	1325364.25

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
2	419195.27	1325422.28
3	419198.08	1325422.10
4	419198.63	1325437.90
5	419227.15	1325473.35
6	419270.59	1325527.41
7	419252.66	1325543.64
8	419250.62	1325541.23
9	419237.52	1325552.63
10	419229.50	1325557.45
11	419216.41	1325558.26
12	419201.68	1325550.38
13	419197.94	1325554.14
14	419167.08	1325517.16
15	419157.84	1325507.13
16	419154.59	1325509.86
17	419132.04	1325483.41
18	419133.28	1325480.38
19	419065.40	1325406.45
20	419110.25	1325368.17
1	419191.55	1325364.25

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки (утвержден проект планировки), приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Развитие территории планируется за счет строительства автостоянки в двух уровнях (реконструкция незавершенного строительства гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по ул. Плеханова в г. Липецке).

Предположительная очередность строительства объекта приведена в таблице 8.

Таблица 8. Очередность строительства автостоянки в двух уровнях

Этап	Ед. изм.	Срок
1	2	3
Проектирование	год	2024
Начало строительства	год	2024-2025
Ввод в эксплуатацию	год	2024-2025

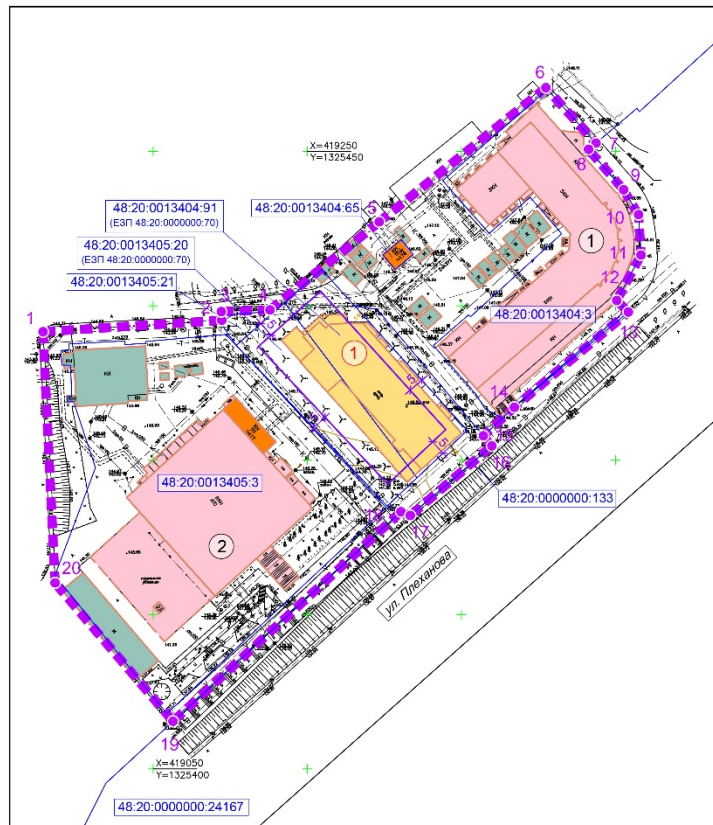
Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемой к размещению автостоянки в двух уровнях необходимо ее обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурами, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

Этапы проектирования и строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры совпадают с этапами проектирования и строительства автостоянки.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства проездов и подъездов на территории.

1. Чертеж планировки территории



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала

Проектируемые объекты капитального строительства:

- автостоянка в двух уровнях

Существующие объекты капитального строительства:

- объект общественно-делового назначения
- защитное сооружение гражданской обороны
- объект вспомогательного назначения
- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Автостоянка в двух уровнях. Реконструкция незавершенного строительства гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по ул. Плеханова в г. Липецке	1	количество этажей: 2

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
Здания общественно-делового назначения			
1	Административное здание, площадь Плеханова, 1	5	
2	АТС, ул. Плеханова, 5	9	

Подписи:

48:20:0013405:20 кадастровый номер земельного участка

- 1 номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- 1 номер по экспликации планируемых зданий и сооружений
- +5 отступ от границы земельного участка до границы зоны планируемого размещения ОКС
- 1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки (утвержден проект планировки)

380-24-ПП и ПМ-1					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке					
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
ГИП	Шкуркин		<i>Шкуркин</i>	05.24	Проект планировки территории
Разреш.	Мельникова		<i>Мельникова</i>	05.24	
Н.контр.	Сотников		<i>Сотников</i>	05.24	Чертеж планировки территории
				Стадия	Лист
				ПП	1
				Листов	1
				ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе улицы Плеханова в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12 марта 2024 г. № 91 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке».

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. № 2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. № 336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области»;

- Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р.

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках Образуемые земельные участки отсутствуют.

Планируемый к размещению объект капитального строительства – автостоянка в двух уровнях – размещается в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:70 (единое землепользование).

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецк Липецкой области, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 «Общественно-деловая зона».

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» (условно разрешенный вид использования). Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению, за исключением установленных минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта в размере 5 м.

Подраздел II. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ II.

СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)

Образуемые и (или) изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 1.

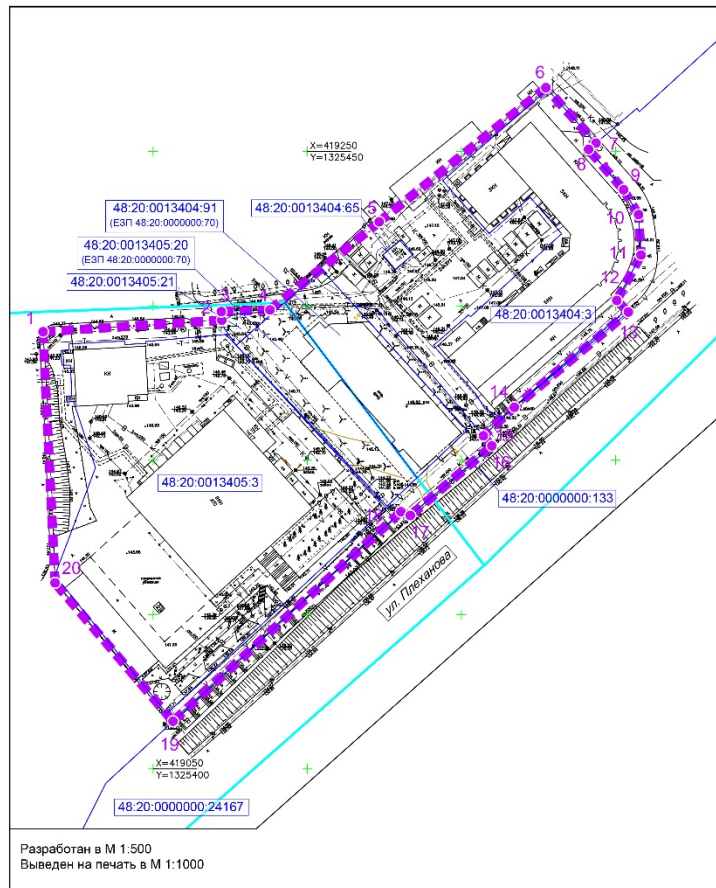
Таблица 1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	419191.55	1325364.25
2	419195.27	1325422.28
3	419198.08	1325422.10
4	419198.63	1325437.90
5	419227.15	1325473.35
6	419270.59	1325527.41
7	419252.66	1325543.64
8	419250.62	1325541.23
9	419237.52	1325552.63
10	419229.50	1325557.45
11	419216.41	1325558.26
12	419201.68	1325550.38
13	419197.94	1325554.14
14	419167.08	1325517.16
15	419157.84	1325507.13
16	419154.59	1325509.86
17	419132.04	1325483.41
18	419133.28	1325480.38
19	419065.40	1325406.45
20	419110.25	1325368.17
1	419191.55	1325364.25

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат.

Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений)

1. Чертеж межевания территории



Сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Формат собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48.20.0013404.3	3689	Ранее учтенный	-	для административного здания	Липецкая область, г. Липецк, пл. Плеханова, д. 1
48.20.0013404.65	48	Ранее учтенный	-	для здания трансформаторной подстанции (ТН-174)	Липецкая обл., г. Липецк, назовить им. Г. И. Плеханова, севернее ж/д
48.20.0013405.21	90	Учтенный	-	для проведения строительных работ по строительству гостиничного комплекса с подземной автостоянкой для промышленного использования	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, 5
48.20.0013405.3	7928	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	-	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, 5
48.20.0000000.133	495	Учтенный	-	для проведения строительных работ по строительству гостиничного комплекса с подземной автостоянкой	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова
ЕЗП 48.20.0000000.70	2578	Ранее учтенный	Частная собственность	обслуживание автотранспорта*	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова

*Примечание: Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» (условно разрешенный вид использования). Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

■ граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Существующие границы:

— граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

— граница кадастрового квартала

Подписи:

48.20.0013405.20 кадастровый номер земельного участка

1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

					380-24-ПП и ПМ-3		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
ГИП	Шурукин	Мельникова	05.24	05.24		ПП	1
Н.контр.	Сотников	05.24	05.24		Чертеж межевания территории	ООО "РАЗВИТИЕ ЛИПЕЦК"	