

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

05 декабря 2022 г.

г. Липецк

№ 512

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 № 172

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», частью 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 18.02.2022 № 47 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 № 172», государственного контракта от 16.05.2022 №1-ЭА-2022, протокола общественных обсуждений от 24.11.2022 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 24.11.2022,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 №172, согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 №172, для размещения на официальном сайте городского округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области 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 подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области

А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
05.12.2022 № 512

Основная часть проекта планировки территории.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1 Общие положения.

Настоящий проект внесения изменений выполнен на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.02.2022 № 47 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 №172».

Цели проекта:

- Предусмотреть размещение школы с использованием экономически эффективной проектной документации.
- На земельном участке с кадастровым номером 48:20:0010601:200 предусмотреть размещение поликлиники с использованием экономически эффективной проектной документации.
- Анализ территории и определение возможности увеличения жилой площади в границах территории разработки проекта.
- Обеспечение устойчивого развития территории.
- Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
- Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.

2. Определение системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.

3. Подготовка перечня мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

4. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана города Липецка.

1.2 Параметры и характеристики планируемого развития территории.

Проект внесения изменений выполнен с целью предусмотреть размещение школы на 1225 мест и детского сада на 230 мест с использованием экономически эффективной проектной документации, на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0010601:200 предусмотреть размещение поликлиники по индивидуальному проекту, произвести анализ территории и определение возможности увеличения жилой площади в границах территории разработки проекта за счет увеличения этажности многоквартирных жилых домов.

Изменения произведены в I и II очереди строительства, согласно схеме границ территории проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецку, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 № 172 (приложение 1 к приказу управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.02.2022 №47).

1.3 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории.

Площадь участка, в границах которого вносятся изменения, составляет 21,8 га.

Плотность населения в границах проектирования составит - 153 чел./га.

Этажность существующих многоквартирных жилых домов - 5-7 эт.

Этажность планируемых к размещению объектов – 2-12 эт.

Архитектурно-планировочная организация территории проектирования выполнена на основе концепции, предоставленной ОБУ «Управление градостроительства ЛО» от 05.10.2022 №1903.

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства, размещению объектов социально-бытового обслуживания и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основной идеей проекта планировки и межевания является разработка комплекса взаимосвязанных мероприятий, направленных как на улучшение архитектурного облика, четкого функционального зонирования территорий и повышение уровня благоустройства населенного пункта, так и улучшение качества жизни жителей.

Все это связано с решением ряда архитектурно-планировочных задач, основными из которых являются:

- более полное и рациональное использование проектируемой территории;
- планирование сети улиц и проездов с обеспечением удобных внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- развитие общего и инженерного благоустройства территории.

В проекте даны предложения по максимальному озеленению территории, запроектированы локальные детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, предусмотрены контейнерные площадки для сбора ТКО.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей.

1.4 Красные линии

Красные линии на территории проектирования установлены в составе ранее утверждённой документации по планировке территории микрорайона «Елецкий». В рамках настоящего проекта внесения изменений корректировка красных линий не требуется. Ранее утвержденные красные линии переведены в систему координат МСК-48 в соответствии с техническим заданием. Каталог координат красных линий приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ точки	координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	417550.76	1317956.13
2	417531.24	1317956.73
3	417532.69	1318008.33
4	417529.24	1318013.18
5	417438.71	1318014.59
6	417338.72	1318016.15
7	417331.10	1318020.11
8	417258.35	1318020.61
9	417249.96	1318016.26
10	417151.93	1318017.91
11	417051.82	1318019.49
12	417015.87	1318020.04
13	417014.36	1317921.35
14	417014.06	1317901.56
15	417013.98	1317896.56
16	417015.91	1317896.53
17	417015.26	1317855.54
18	417013.34	1317855.57
19	417013.23	1317846.07
20	417012.59	1317805.79
21	417011.30	1317723.89
22	417013.90	1317713.22
23	417018.11	1317706.81
24	417024.93	1317701.90

№ точки	координаты	
	X	Y
25	417033.64	1317700.43
26	417046.84	1317698.20
27	417046.84	1317698.00
28	417118.75	1317685.90
29	417154.15	1317680.13
30	417174.95	1317679.41
31	417182.57	1317678.10
32	417194.07	1317673.41
33	417246.53	1317666.67
34	417332.87	1317655.56
35	417342.06	1317665.33
36	417377.78	1317678.97
37	417384.39	1317684.11
38	417422.32	1317746.94
39	417434.85	1317772.47
40	417440.39	1317785.73
41	417447.84	1317797.81
42	417463.22	1317812.81
43	417475.86	1317833.38
44	417507.97	1317886.00
45	417518.41	1317903.10
46	417524.71	1317913.43
47	417531.56	1317924.66
48	417550.76	1317956.13
1	417550.76	1317956.13
Линия 2		
1	417556.92	1317966.22
2	417615.34	1318061.97
3	417618.67	1318080.23
4	417619.17	1318101.96
5	417608.05	1318131.99
6	417606.47	1318131.54
7	417595.26	1318172.03
8	417599.62	1318173.18
9	417591.77	1318202.87
10	417586.38	1318207.24
11	417547.95	1318208.57
12	417545.05	1318206.13
13	417542.72	1318056.63
14	417548.46	1318056.53
15	417547.63	1318003.01
16	417551.94	1318002.94
17	417555.07	1318002.86
18	417553.89	1317966.33

№ точки	координаты	
	X	Y
1	417556.92	1317966.22

1.5 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения микрорайона, их основные характеристики.

1.5.1 Обеспечение территории объектами жилищного строительства

Согласно письму ОБУ «Управление градостроительства ЛО» от 05.10.2022 №1903 в границах проектирования размещено 9 многоквартирных жилых домов этажностью – 12, общей площадью жилья 84,9 тыс. кв. м, расчетная минимальная обеспеченность жилой площадью – 30,5 кв.м/чел. Количество квартир в новой жилой застройке составит 1587 квартиры. Население нового жилого фонда составит 2784 чел.

Также в границах проектирования имеется существующий жилой фонд – 4 дома этажностью 5-7 этажей. Население существующего жилого фонда – 541 чел.

1.5.2 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики - обеспечение комфортности проживания.

Улучшение и развитие системы социально-культурного обслуживания населения, создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей относится к приоритетным направлениям.

Расчет объемов соцкультбыта выполнен согласно требованиям «Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка», утвержденных 05.10.2009 г. Главой города.

В связи с тем, что конкретное размещение магазинов, предприятий общественного питания и других объектов обслуживания в настоящее время зависит от местных условий потребностей в данных объектах и требований заказчика, проектом определены лишь расчетные данные и ориентировочные места их размещения

1.5.3 Обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения.

Система зеленых насаждений в границах проектирования предусматривает озеленение всех зон кварталов жилого района, детских садов, школы, скверов, территории общего пользования, бульваров вдоль основных пешеходных путей. При оформлении территории общего пользования предусматривается использование наиболее ценных пород деревьев и кустарников, создание высококачественных газонов и цветников.

- Благоустройство территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения их внешнего вида и, исходя из норм посадки деревьев и кустарников от зданий и инженерных коммуникаций. Вдоль Елецкого шоссе, а также вдоль западной границы микрорайона намечено создание шумозащитного озеленения.

- Школьный спорткомплекс рассчитан на его использование жителями микрорайона в вечернее время. По периметру детского сада и школы высаживаются декоративные деревья и кустарники. Травяной газон состоит из трех компонентов:

- овсяница луговая - 40%;
- райграс пастбищный - 30%;
- мятлик луговой - 30%.

1.5.4 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры.

В проекте планировка уличная сеть решена как единая транспортная система, обеспечивающая внутрирайонные и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры жилого района.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся:

- основных транспортных направлений;
- рельефа местности для обеспечения нормального водоотвода с проектируемой территории.

Также за основу приняты решения ранее утвержденной документации по планировке территории микрорайона «Елецкий».

Количество индивидуальных легковых автомобилей на территории проектирования принимается из расчета не менее 420 автомобилей на 1000 жителей т. е. на 3325 жителей минимальное количество автомобилей равно 1396.

Проектом предлагается разместить в микрорайоне следующие виды парковок:

- надземные парковочные места – 776 м/м
- подземные парковочные места – 210 м/м

Также в соответствии с п. 3.2.2 ОНПТ могут использоваться парковочные места, находящиеся в 15-минутной пешеходной доступности:

- надземные парковочные места – 1031 м/м
- подземные парковочные места – 244 м/м
- надземный многофункциональный гаражный комплекс 4 эт. – 150 м/м
- 2 надземных многофункциональных гаражных комплекса – 1000 м/м

Обеспеченность территории местами составит в границах проектирования составит 986 м/м, в 15-минутной пешеходной доступности – 2425 м/м.

В границах проектирования предлагается разместить 3 зарядных станции для электромобилей: вблизи выездов из подземных паркингов, расположенных по ул. Артёмова, а также на гостевой парковке проектируемого многоквартирного жилого дома I-6.

1.5.5 Размещение жилья с соцкультбытом.

Ведомость зданий и сооружений

№ по проекту	Наименование	Кол-во на плане	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир с учетом летних помещ., кв. м	Площадь встроен. помещ., кв. м
I-1	Общеобразовательная школа (на 1225 мест)	1	4	-	6500	-	-
I-2	Детский сад (на 230 мест)	1	2	-	2050	-	-
I-3	Амбулаторно- поликлинический корпус на 600 взрослых и 200 детских посещений	1	5	-	2300	-	-
I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12	Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	9	12	1585	10980	84900	1400
I-14	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	5-7	174	2586,77	9534,7	-
I-15	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	7	28	400,4	1503,6	-
I-19	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	5-7	174	2586,77	9534,7	-
I-20	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	7	20	400,4	1074	-
I-21	Комплекс храма «Иверской иконы Божией Матери» в г. Липецке	1	-	-	470	-	-

№ по проекту	Наименование	Кол-во на плане	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир с учетом летних помещ., кв. м	Площадь встроен. помещ., кв. м
I-22	Подземный паркинг на 104 машиноместа	1	-	-	-	-	-
I-23	Подземный паркинг на 106 машиномест	1	-	-	-	-	-
I-28	РТП-1	1	-	-	-	-	-
I-29, I-30, I-31, I-34, I-35, I-26	Трансформаторная подстанция	6	-	-	-	-	-
ИТОГО				1980	106547		
В т.ч. новое строительство				1585	84900		

Население территории проектирования – 3325 человека.

Средняя плотность населения в границах проектирования – 153 чел/га.

Коэффициент застройки = 0,1.

Коэффициент плотности застройки = 0,8.

Плотность застройки = 10%.

1.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории.

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов, при их наличии.

Проектом предусматриваются мероприятия по инженерной подготовке территории, включающие в себя организацию поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом.

1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории.

Предлагается контейнерная система сбора твердых коммунальных отходов, в связи с чем проектом предусматриваются создание 4 площадок для сбора мусора по 4 контейнера. Площадки равномерно расположены по территории застройки многоквартирными жилыми домами вблизи проездов.

1.8 Мероприятия по снижению уровня шума.

Мероприятиями по снижению уровня шума на территории проектирования с размещением зданий высотой до 34,8 м являются:

- ограждающие конструкции (стены, кровля, окна, двери) с повышенными звукоизолирующими способностями, которые обеспечивают снижение уровня внешнего шума до нормативных значений;
- устройство шумозащитного экрана высотой 3 м из сотового поликарбоната и полосы зеленых насаждений с двухрядной посадкой шириной 25 м;
- устройство над детскими площадками защитных экранов из сотового поликарбоната толщиной 20 мм со стороны военного аэродрома от шумового воздействия самолетов;

Выполнен расчет уровня шума согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Выполненные мероприятия обеспечивают выполнение условий Роспотребнадзора по Липецкой области (12076/03-1 от 03.11.2015 г.)

1.9 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.

1.9.1 Электроснабжение.

Общее количество жителей в границах проектирования составляет 3325 человек.

Основными потребителями электроэнергии в данном районе являются:

- квартиры с электроплитами,
- лифты грузопассажирские,
- тепловые узлы и насосные,
- детский сад на 230 мест,
- школа на 1225 мест,
- поликлиника на 600 посещений для взрослых и 200 посещений для детей,
- встроено-пристроенные объекты соцкультбыта,
- наружное освещение.

Нагрузка учитывает нагрузку жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, наружное освещение.

Ранее утвержденной документацией по планировке территории в границах проектирования предусмотрено размещение РТП и 7 отдельно стоящих трансформаторных подстанций (ТП). РТП и 5 ТП построено. В связи с размещением спортивных объектов в границах территории проектируемой школ на 1225 мест, настоящим проектом предусмотрен перенос РТП и подходящих к ней линий электропередач.

Также в границах проектирования предлагается разместить 3 зарядных станции для электромобилей типа 1 - 240 В 16 А в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 17 сентября 2019 года № 545/пр. Уточнение мощности зарядных станций, а также количества электромобилей и частоты использования данных станций для уточнения их энергопотребления необходимо выполнить на следующих этапах проектирования.

Укрупненная расчетная электрическая нагрузка территории проектирования составит 3519 кВт.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе электроснабжения, все указанные расчеты и схемы электроснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.2 Водоснабжение.

Территория проектирования частично обеспечена водоснабжением и (существующие ОКС). Укрупненный расчет водоснабжения дан на планируемые к размещению объекты.

В качестве источника водоснабжения участка проектируемой застройки рассматривается предложенный в ранее утвержденной ДПТ городской водопровод и насосная станция 2-го подъема, расположенная с юго-восточной стороны микрорайона. От насосной станции вокруг микрорайона предусмотрена кольцевая хозяйственно-противопожарная водопроводная сеть диаметром 400 мм с закольцовкой трубопроводами каждого квартала.

От насосной станции вокруг микрорайона предусмотрена кольцевая хозяйственно-противопожарная водопроводная сеть диаметром 400 мм с закольцовкой трубопроводами каждого квартала.

Внутриплощадочный водопровод запроектирован из полиэтиленовых напорных труб.

На сети водопровода установлены камеры с пожарными гидрантами и отключающей арматурой.

Расчетный расход воды в сутки составит 868,49 м³/сут.

Расчетный расход на пожаротушение – 2,5 л/сек.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоснабжения, все указанные расчеты и схемы водоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.3 Водоотведение.

Канализование микрорайона «Елецкий» предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории в существующую канализационную насосную станцию № 19 путем подачи стоков джокером диаметром 2 x 400 через овраг

в приемную камеру КНС № 19. Точка подключения канализации от микрорайона «Елецкий» - входная камера дюкера. Внутриквартальные сети канализации прокладываются из полипропиленовых раструбных труб диаметром 200 - 500 мм.

Расчетный расход воды в сутки составит 673,63 м³/сут.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоотведения, все указанные расчеты и схемы водоотведения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.4 Дождевая канализация.

Водоотведение ливневых и талых вод с кровли здания и территории застройки предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории закрытой сетью дождевой канализации на очистные сооружения с выпуском в лог.

Комплекс очистных сооружений для круглогодичной работы состоит из ж/б приемного резервуара и 10-ти линий очистки, каждая из которых включает блок предварительной очистки и блок доочистки (блоки устанавливаются на перекрытии проектируемого ж/б приемного резервуара).

Настоящим проектом предусмотрена корректировка ранее утвержденной схемы дождевой канализации в части переноса смотровых колодцев и участков сетей дождевой канализации на проектируемые проезды в местах, где нет возможности разместить её по ранее утвержденной схеме в связи с планируемым в рамках настоящего проекта размещением зданий, сооружений.

1.9.5 Теплоснабжение.

Территория проектирования частично обеспечена теплоснабжением (существующие ОКС). Укрупненный расчет теплоснабжения дан на планируемые к размещению объекты.

За основу приняты предложения ранее утверждённой документации по планировке территории микрорайона «Елецкий». Подключение проектируемой теплосети производится в существующей тепловой камере ТК 6-3а на магистрали 2 диаметром 1020 мм в районе подключения «Липецкой ярмарки» по ул. Московская. Присоединение запроектировано через коммерческий узел учета тепла, располагаемый в отдельно стоящем здании.

Ориентировочная тепловая нагрузка планируемых к размещению объектов строительства составит 5,858 Гкал/ч, в том числе:

- на отопление – 3,87 Гкал/ч;
- на вентиляцию – 0,886 Гкал/ч;
- на горячее водоснабжение – 1,102 Гкал/ч.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе теплоснабжения, все указанные расчеты и схемы теплоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.6 Сети связи.

В проекте планировки предусматривается оснащение микрорайона «Елецкий» следующими видами связи и сигнализации:

- городская телефонная связь;
- городская радиотрансляционная связь;
- телевидение вещательное;

- домофонная связь;
- противопожарные мероприятия.

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

Реализацию настоящего проекта предлагается проводить как одновременно, так и поэтапно в зависимости от инвестирования.

3. Техничко-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	21,8	21,8
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	11,28
	в том числе:	га		
	Жилого назначения, из них:	га	-	6,85
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	6,85
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	га	-	-
	Для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства	га	-	-
	Спортивного назначения			-
	Общественно-делового и социального назначения	га	-	3,62
	Инженерной инфраструктуры	га	-	-
	Рекреационного назначения	га	-	-
	Сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Улично-дорожной сети	га	-	-
1.3	Коэффициент застройки		-	0,1
1.4	Коэффициент плотности застройки		-	0,8
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	541	3325
2.2	Плотность населения	чел./га	-	153
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилая площадь жилых домов	тыс. кв. м	21,65	106,55
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5-7	12
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	21,65	-
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
	в том числе	тыс. кв. м	-	-
3.4.1	В государственной и муниципальной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.4.2	В частной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	-
3.5.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	-
3.5.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.5.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	84,9
	в том числе:			
	Многэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	84,9
	Среднеэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Малозэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	-	230
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	-	1225
4.2	Объекты здравоохранения	объект	-	800
4.4	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующ ие единицы	-	-
4.5	Объекты торгового назначения и общественного питания			-
	Магазин товаров повседневного спроса	м.кв. общей площади	-	-
	КБО	раб. мест	-	-
	Кафе	мест	-	-
4.6	Объекты спортивного назначения	кв.м.	-	-
4.7	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующ ие единицы	-	-
4.8	Объекты административно-делового назначения	кв.м.	-	-
4.9	Прочие объекты	соответствующ ие единицы	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	-
	в том числе:			
	основные улицы	км	-	-
	улицы в жилой застройке	км	0,5	0,5
	проезды	км	0,3	0,4
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	в границах квартала	маш. - мест	53	499
	В границах микрорайона	маш. - мест	1189	1189
	В границах района	маш. - мест	1611	1611
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	868,48

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	673,63
6.3	Электропотребление	кВт	-	3419
6.4	Расход газа	тыс. м ³ /год	-	-
6.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-

1. Чертеж проекта планировки М 1:2000.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект застройки территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке
Чертеж планировки территории

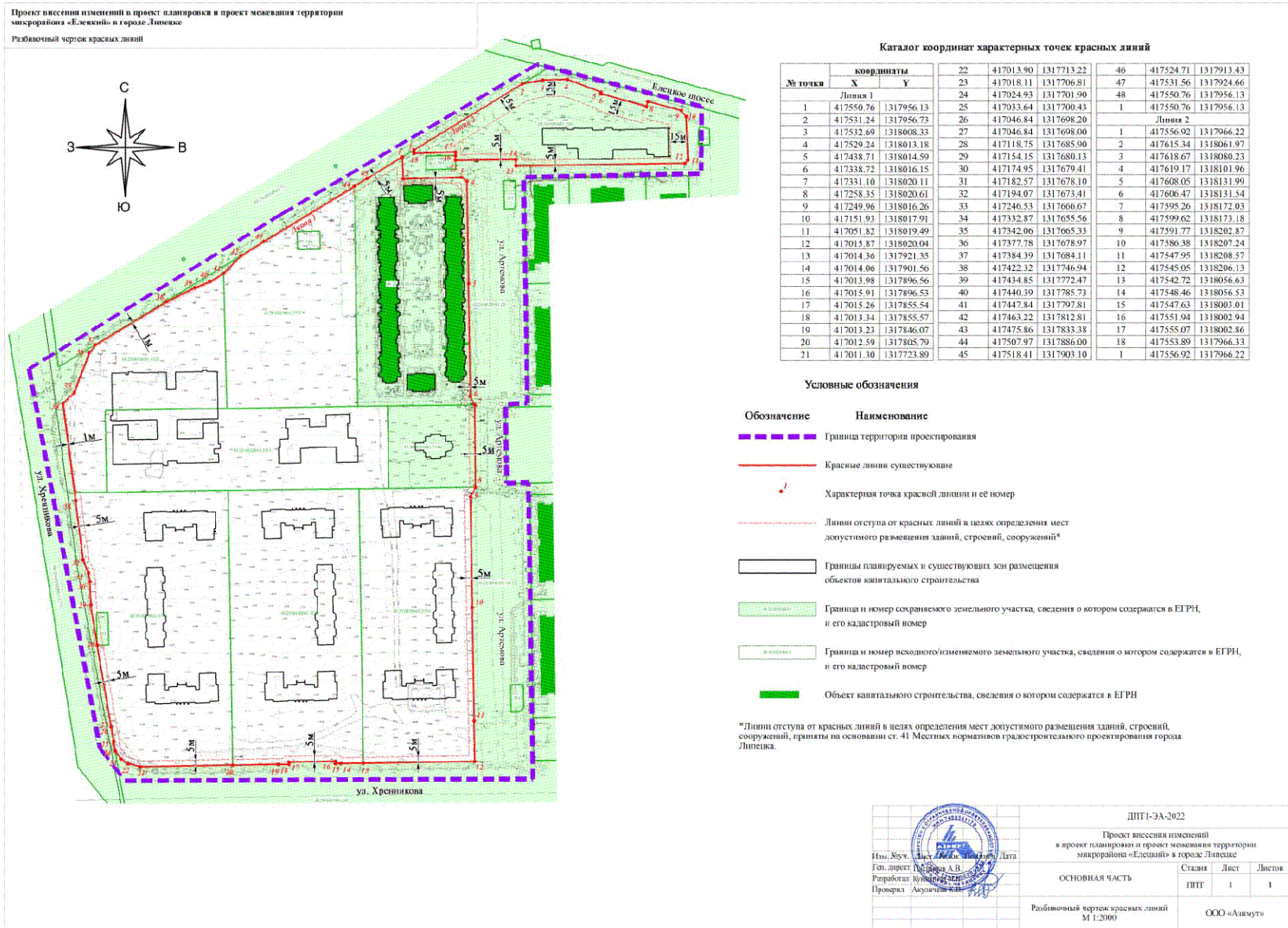
№ по проекту	Наименование	Кол-во на плане	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир с учетом лестничных площадок, кв. м	Площадь застройки, кв. м
I-1	Общеобразовательная школа (на 1224 места)	1	4	-	6500	-	-
I-2	Детский сад (на 230 мест)	1	2	-	2050	-	-
I-3	Амбулаторно-поликлинический корпус на 600 в взрослых и 200 детских посещений	1	5	-	2300	-	-
I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	9	12	1585	10980	84900	1400
I-14	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	5-7	174	2586,77	9534,7	-
I-15	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	7	28	400,4	1503,6	-
I-19	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	5-7	174	2586,77	9534,7	-
I-20	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	7	20	400,4	1074	-
I-21	Комплекс зданий «Иверской иконы Божией Матери» г. Липецке	1	-	-	470	-	-
I-22	Подземный паркинг на 104 машиноместа	1	-	-	-	-	-
I-23	Подземный паркинг на 106 машиномест	1	-	-	-	-	-
I-28	ТПП-1	1	-	-	-	-	-
I-29, I-30, I-31, I-34, I-35, I-26	Трансформаторная подстанция	6	-	-	-	-	-
ИТОГО					1980	106547	
В т.ч. новое строительство					1585	84900	

Условные обозначения

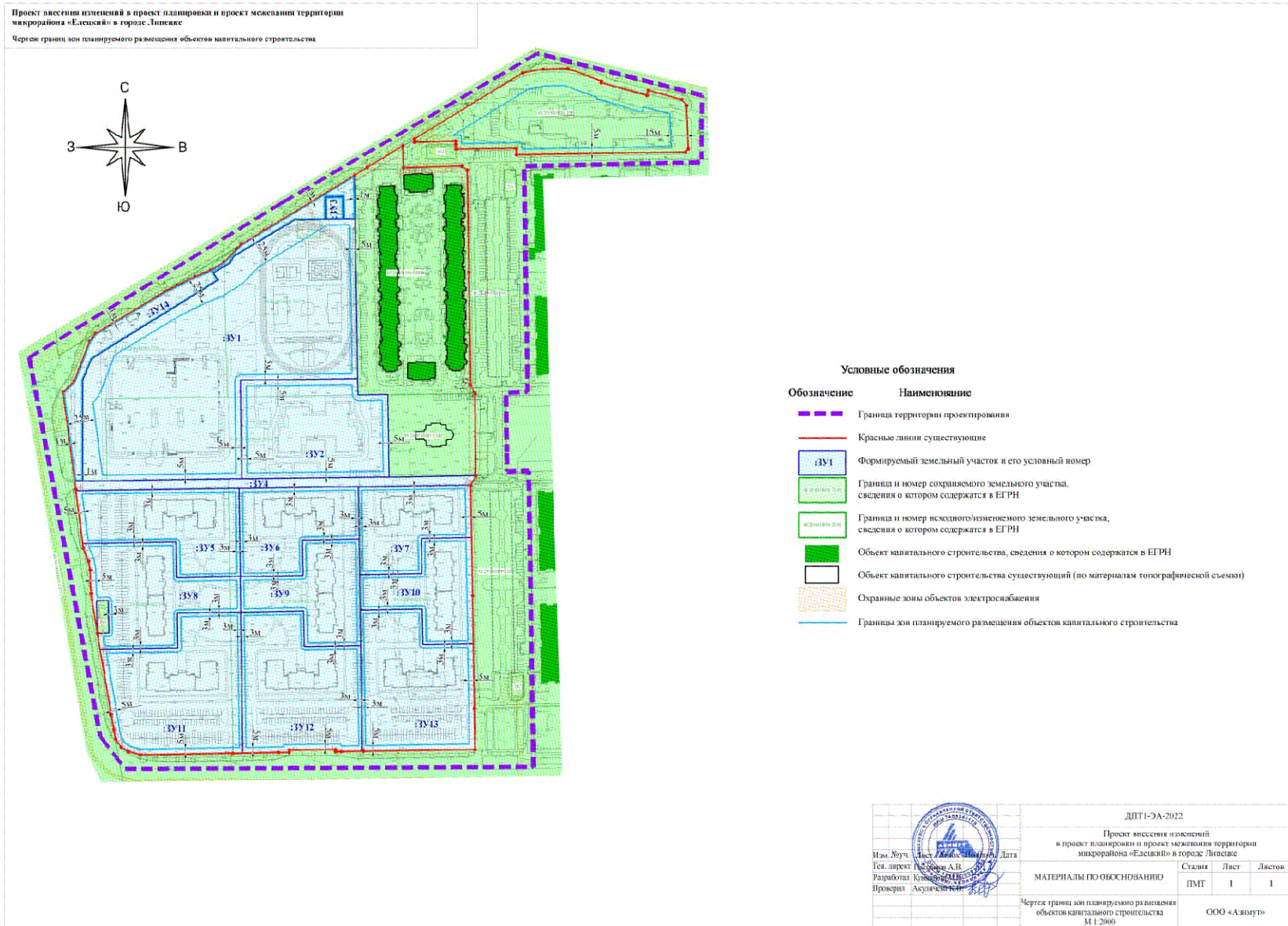
Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии существующие (границы элементов планировочной структуры - кварталов)
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемые объекты капитального строительства общественно-делового, социального назначения (школа, детский сад, поликлиника)
	Проектируемые объекты капитального строительства жилого назначения (12-этажные многоквартирные жилые дома)
	Проектируемые подземные паркинги
	Проектируемые объекты коммунального назначения (трансформаторные подстанции)
	Существующие (сохраняемые) объекты капитального строительства и коммунального назначения

		ДПТ1-ЗА-2022		
		Проект внесения изменений в проект планировки и проект застройки территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке		
Изм. №уч.	Лист	Колос	Полосы	Дата
Ген. директор	И.В. Ковалев	А.В.		
Разработчик	Кузнецов	А.И.		
Проектировщик	Акулиничев			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории М 1:2000		ППТ	1	1
		ООО «Аэлит»		

2. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000.



3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.



Основная часть проекта межевания территории.

Общие положения

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Проект межевания выполнен с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010601:3336, 48:20:0010601:3337, 48:20:0010601:186, 48:20:0010601:3343, 48:20:0010601:3341, 48:20:0010601:3342 и 48:20:0010601:3339, предназначенных для строительства школы на 1225 мест, детского сада на 230 мест, многоквартирных жилых домов и трансформаторной подстанции. Изменения произведены в части I очереди строительства (изменено планировочное решение территории). Изменения, связанные с фактической застройкой микрорайона, в задании на проектирование не прописаны и настоящим проектом не вносились.

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Autocad.

Работы выполнены в системе МСК-48, принятой для ведения кадастрового учета города Липецка.

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки городского округа город Липецк, проектируемый квартал расположен в следующих территориальных зонах:

- Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- О-3 – зона объектов здравоохранения и социальной защиты;
- Т – зона транспортной инфраструктуры.

Настоящим проектом межевания предлагается образовать 14 земельных участков, 1 из которых будет отнесен к территориям общего пользования.

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

1.2

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка	Наименование/ назначение ОКС в границах ЗУ
ЗУ 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	34416	Образование земельного участка перераспределением земельных участков 48:20:0010601:186, 48:20:0010601:3336, 48:20:0010601:3337, 48:20:0010601:3343, 48:20:0010601:3341, 48:20:0010601:3342, 48:20:0010601:3339.	Школа на 1225 мест
ЗУ 2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	10995		Детский сад на 230 мест
ЗУ 3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) (условно разрешенный)	316		РТП-1
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) (условно разрешенный)	2964		Внутриквартальный проезд

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка	Наименование/назначение ОКС в границах ЗУ
ЗУ 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	8402	Образование земельного участка перераспределением земельных участков 48:20:0010601:186, 48:20:0010601:3336, 48:20:0010601:3337, 48:20:0010601:3343, 48:20:0010601:3341, 48:20:0010601:3342, 48:20:0010601:3339.	12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями
ЗУ 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	6661		12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями
ЗУ 7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	6335		12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями
ЗУ 8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	8542		12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями
ЗУ 9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	6466		12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями
ЗУ 10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	5933		12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями
ЗУ 11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	12678		12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями
ЗУ 12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	11562		12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями
ЗУ 13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	11071		12-этажное жилое здание с встроенными нежилыми помещениями

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка	Наименование/назначение ОКС в границах ЗУ
ЗУ 14	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) (условно разрешенный)	4689		Сети водоснабжения, электроснабжения

Присвоение земельным участкам условно разрешенного вида использования возможно после предусмотренной законодательством Российской Федерации процедуры получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек земельных участков.

№ точки	координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
Площадь - 34415.63 кв.м.(3.44 га)		
1	417485.57	1317903.50
2	417485.69	1317914.04
3	417344.35	1317916.23
4	417342.95	1317812.54
5	417255.77	1317813.58
6	417253.62	1317673.07
7	417343.16	1317673.00
8	417362.01	1317680.72
9	417372.82	1317697.80
10	417395.12	1317733.84
11	417431.74	1317792.57
12	417438.40	1317788.59
13	417447.16	1317803.73
14	417452.73	1317806.48
15	417485.05	1317860.78
16	417485.33	1317887.79
1	417485.57	1317903.50
:ЗУ2		
Площадь - 10994.90 кв.м.(1.10 га)		
4	417342.95	1317812.54
3	417344.35	1317916.23
17	417329.91	1317916.46
18	417330.32	1317942.85
19	417280.86	1317943.53
20	417257.18	1317943.93
5	417255.77	1317813.58
4	417342.95	1317812.54
:ЗУ3		
Площадь - 315.81 кв.м.(0.03 га)		
1	417485.57	1317903.50

№ точки	координаты	
	X	Y
16	417485.33	1317887.79
21	417505.44	1317887.55
22	417505.67	1317903.25
1	417485.57	1317903.50
:ЗУ4		
Площадь - 2964.22 кв.м.(0.30 га)		
23	417248.59	1317916.89
24	417247.13	1317811.29
25	417245.14	1317666.85
26	417253.51	1317665.77
5	417255.77	1317813.58
20	417257.18	1317943.93
27	417258.35	1318020.61
28	417249.96	1318016.26
23	417248.59	1317916.89
:ЗУ5		
Площадь - 8401.73 кв.м.(0.84 га)		
25	417245.14	1317666.85
24	417247.13	1317811.29
29	417169.01	1317812.34
30	417168.08	1317756.20
31	417199.50	1317755.77
32	417198.39	1317672.86
25	417245.14	1317666.85
:ЗУ6		
Площадь - 6661.16 кв.м.(0.67 га)		
24	417247.13	1317811.29
23	417248.59	1317916.89
33	417202.24	1317917.55
34	417201.36	1317867.39
35	417169.94	1317867.93
29	417169.01	1317812.34
24	417247.13	1317811.29
:ЗУ7		
Площадь - 6334.67 кв.м.(0.63 га)		
28	417249.96	1318016.26
36	417203.67	1318017.04
37	417203.00	1317972.54
38	417171.69	1317973.00
39	417170.78	1317917.99
33	417202.24	1317917.55
23	417248.59	1317916.89
28	417249.96	1318016.26

№ точки	координаты	
	X	Y
:ЗУ8		
Площадь - 8541.84 кв.м.(0.85 га)		
32	417198.39	1317672.86
31	417199.50	1317755.77
30	417168.08	1317756.20
29	417169.01	1317812.34
40	417137.62	1317812.76
41	417136.68	1317756.62
42	417105.40	1317757.04
43	417104.36	1317688.32
44	417118.75	1317685.90
45	417118.78	1317686.09
46	417118.94	1317696.02
47	417147.81	1317695.57
48	417147.65	1317685.25
49	417121.36	1317685.65
50	417154.15	1317680.13
51	417174.95	1317679.41
52	417182.57	1317678.10
53	417194.07	1317673.41
32	417198.39	1317672.86
:ЗУ9		
Площадь - 6465.97 кв.м.(0.65 га)		
35	417169.94	1317867.93
34	417201.36	1317867.39
33	417202.24	1317917.55
39	417170.78	1317917.99
54	417139.38	1317918.43
55	417107.85	1317918.88
56	417107.09	1317869.02
57	417138.55	1317868.47
40	417137.62	1317812.76
29	417169.01	1317812.34
35	417169.94	1317867.93
:ЗУ10		
Площадь - 5933.29 кв.м.(0.59 га)		
39	417170.78	1317917.99
38	417171.69	1317973.00
37	417203.00	1317972.54
36	417203.67	1318017.04
58	417151.93	1318017.91
59	417109.35	1318018.58
60	417108.73	1317973.93
61	417140.30	1317973.46

№ точки	координаты	
	X	Y
54	417139.38	1317918.43
39	417170.78	1317917.99
:ЗУ11		
Площадь - 12677.95 кв.м.(1.27 га)		
43	417104.36	1317688.32
42	417105.40	1317757.04
41	417136.68	1317756.62
40	417137.62	1317812.76
62	417012.73	1317814.44
63	417012.59	1317805.79
64	417011.30	1317723.89
65	417013.90	1317713.22
66	417018.11	1317706.81
67	417024.93	1317701.90
68	417033.64	1317700.43
69	417046.84	1317698.20
70	417046.84	1317698.00
43	417104.36	1317688.32
:ЗУ12		
Площадь - 11562.20 кв.м.(1.16 га)		
62	417012.73	1317814.44
40	417137.62	1317812.76
57	417138.55	1317868.47
56	417107.09	1317869.02
55	417107.85	1317918.88
71	417014.34	1317920.19
72	417014.06	1317901.56
73	417013.98	1317896.56
74	417015.91	1317896.53
75	417015.26	1317855.54
76	417013.34	1317855.57
77	417013.23	1317846.07
62	417012.73	1317814.44
:ЗУ13		
Площадь - 11070.60 кв.м.(1.11 га)		
54	417139.38	1317918.43
61	417140.30	1317973.46
60	417108.73	1317973.93
59	417109.35	1318018.58
78	417051.82	1318019.49
79	417015.87	1318020.04
71	417014.34	1317920.19
55	417107.85	1317918.88
54	417139.38	1317918.43

№ точки	координаты	
	X	Y
:ЗУ14		
Площадь - 4688.84 кв.м.(0.47 га)		
1	417485.57	1317903.50
22	417505.67	1317903.25
21	417505.44	1317887.55
16	417485.33	1317887.79
15	417485.05	1317860.78
14	417452.73	1317806.48
13	417447.16	1317803.73
12	417438.40	1317788.59
11	417431.74	1317792.57
10	417395.12	1317733.84
9	417372.82	1317697.80
8	417362.01	1317680.72
7	417343.16	1317673.00
6	417253.62	1317673.07
26	417253.51	1317665.77
80	417332.87	1317655.56
81	417342.06	1317665.33
82	417377.78	1317678.97
83	417384.39	1317684.11
84	417422.32	1317746.94
85	417434.85	1317772.47
86	417440.39	1317785.73
87	417447.84	1317797.81
88	417463.22	1317812.81
89	417475.86	1317833.38
90	417524.71	1317913.43
2	417485.69	1317914.04
1	417485.57	1317903.50

Сведения о формируемых публичных сервитутах.

Условный номер публичного сервитута	Назначение публичного сервитута	Площадь публичного сервитута	Координаты	
			X	Y
СВ1	Для прохода или проезда через земельный участок	3264 кв.м	417103.23	1317716.44
			417053.01	1317717.36
			417056.54	1318019.42
			417060.04	1318019.36
			417059.01	1317931.09
			417248.75	1317928.57
			417248.70	1317925.07
			417058.97	1317927.59
			417058.78	1317911.24
			417248.47	1317908.57
			417248.43	1317905.07
			417058.74	1317907.74
			417056.55	1317720.79
			417245.84	1317717.36
			417245.79	1317713.86
			417106.73	1317716.38
			417106.42	1317699.72
417147.86	1317699.07			
417147.81	1317695.57			
417102.86	1317696.27			
417103.23	1317716.44			
СВ2	Для прохода или проезда через земельный участок	93 кв.м	417505.95	1317913.72
			417509.47	1317913.67
			417508.94	1317887.63
			417505.44	1317887.55
			417505.67	1317903.25
417505.95	1317913.72			

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предлагается образовать земельный участок общего пользования для внутриквартального проезда от ул. Артемова к ул. Хренникова.

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Наименование/назначение ОКС в границах ЗУ
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) (условно разрешенный)	2964	Внутриквартальный проезд

1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Ведомость координат поворотных точек границы территории проектирования.

№ точки	X	Y
1	416961,95	1331515,87
2	416738,40	1331282,01
3	416521,40	1331055,04
4	416644,40	1330941,24
5	416859,27	1331170,24
6	417079,61	1331405,06
7	417307,07	1331647,47
8	417322,42	1331826,14
9	417286,67	1331855,46
1	416961,95	1331515,87

1.4. Сведения о точности и методе определения координат характерных точек границ.

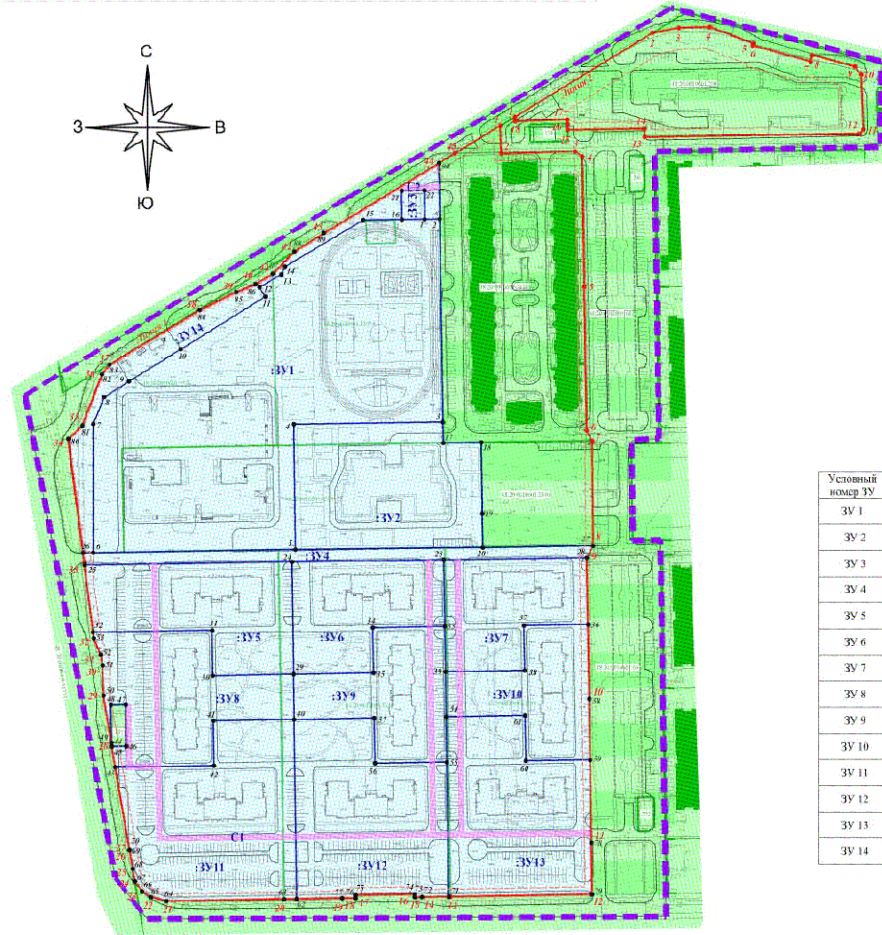
Положение характерных точек границ формируемых земельных участков и территории, в отношении которой утвержден проект межевания, указано в плоских прямоугольных координатах, вычисленных местной системе координат города Липецка МСК-48. Метод определения координат характерных точек – аналитический. Величина средней квадратической погрешности определения координат характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и которые используются для вычислений (в соответствии с п. 15 Требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденных Приказом Росреестра от 23.10.2020 года N П/0393).

1.5 Сведения об устанавливаемых красных линиях.

Настоящим проектом красные линии не устанавливаются.

Чертеж межевания территории М 1:2000.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елешань» в городе Липецке
Чертеж межевания территории



- Условные обозначения**
- | Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| | Граница территории проектирования |
| | Красные линии существующие |
| | Характерная точка красной линии и её номер |
| | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| | Формируемый земельный участок и его условный номер |
| | Характерная точка формируемого земельного участка и её номер |
| | Граница и номер сохраняемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| | Граница и номер исходного/изменяемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| | Объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| | Образующий публичный сервитут и его условный номер |

Экспликация земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка	Наименование/ назначение ГКС в границах ЗУ
ЗУ 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	34416	Образование земельного участка перераспределением земельных участков 48:20:0010601-186, 48:20:0010601-3336, 48:20:0010601-3337, 48:20:0010601-3343, 48:20:0010601-3341, 48:20:0010601-3342, 48:20:0010601-3339.	Школа на 1224 места
ЗУ 2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	10995		Детский сад на 230 мест
ЗУ 3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) (условно разрешенный)	316		РТП-1
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) (условно разрешенный)	2964		Внутриквартальный проезд
ЗУ 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	8402		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	6661		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	6335		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	8542		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	6466		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	5933		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	12678		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	11562		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный)	11071		12-этажное жилое здание с ветроотными нежилыми помещениями
ЗУ 14	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) (условно разрешенный)	4689		Сети водоснабжения, электроснабжения



ДПТ1-ЭА-2022

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елешань» в городе Липецке

Изм. №уч. _____
Ген. директор _____
Разработчик _____
Проверил _____

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Страницы: 1
Листы: 1

Чертеж межевания территории М 1:2000
ООО «Алгоритм»