



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

12 декабря 2024г.

г. Липецк

№ 475

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова 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», пунктом 4 постановления Правительства Липецкой области от 21.02.2024 № 138 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа ООО СЗ «Строймастер» от 02.09.2024 № 5 «О принятии решения о разработке проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке, согласно приложению.
2. Направить в администрацию города Липецка утверждённую документацию по планировке территории (проект планировки и проект

межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке.

3. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

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

И.о. начальника управления –
главного архитектора области



А.С. Костин

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
12.12.2024 № 475

Основная часть проекта планировки территории

Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке (далее – проект) выполнена на основании приказа ООО СЗ «Строймастер» «О принятии решения о разработке проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке» от 02.09.2024 № 5.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект подготовлен на основании постановления администрации города Липецка от 05.04.2024 № 1147 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке» (далее – постановление администрации города Липецка от 05.04.2024 № 1147).

Документация по проекту планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели проекта:

- комплексное развитие территории жилой застройки в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке;
- обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения многоквартирного жилого здания со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой на образуемом земельном участке;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой, в том числе решение вопросов водопонижения и инженерной подготовке территории;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации 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».

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, ограничена улицами Октябрьская и Валентина Скороходова и отнесена к землям населенных пунктов. Площадь территории в границе разработки проекта – 0,65 га.

В границе разработки документации по планировке территории находятся строения, подлежащие сносу.

На проектируемой территории проектом предлагается разместить многоквартирное жилое здание со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой, благоустройство и озеленение

придомовой территории, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослого населения.

Интенсивность использования территории проекта планировки характеризуется коэффициентами застройки и плотности застройки.

Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.), к площади участка (Sуч.).

Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).

В границах элементов планировочной структуры обеспечивается размещение следующих объектов капитального строительства:

- многоквартирное жилое здание со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой (на 75 маш./мест).

Площадь территории в границах разработки проекта = 6490 м².

Площадь образуемого земельного участка = 4624,0 м².

Площадь застройки наземной части здания = 1387,2 м².

Площадь всех наземных этажей зданий и сооружений – 7788,0 м².

Количество этажей – 3-8.

Кз. = 1387,2/4624,0 = 0,3.

Кпл.з. = 7788,0/6490,0 = 1,2.

Согласно ПЗЗ г. Липецка, на территории проектирования сформирована территориальная зона с индексом Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

В соответствии с ПЗЗ г. Липецка, максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка не подлежат установлению.

Согласно постановлению администрации города Липецка от 05.04.2024 № 1147 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке»:

1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – до 7 этажей (количество жилых этажей) (24 м).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Минимальный размер земельного участка для жилого дома - 1500 кв.м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома - 5 метра.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

5. Коэффициент застройки - 0,33.

6. Коэффициент плотности застройки – 1,2.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 25%.

При проектировании среднеэтажных многоквартирных жилых домов требуется обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

| № п/п | Наименование объекта капитального строительства | Значение объекта | Описание |
|-------|---|------------------|---|
| 1 | Жилищный фонд | | |
| 1.1 | Среднеэтажная жилая застройка | местное | Освоение территории жилого района, под застройку многоквартирными жилыми домами с объектами социальной инфраструктуры. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 5,452 тыс. м ² . |
| 2 | Электроснабжение | | |
| 2.1 | Электролинии напряжением 0,4 кВ | местное | Укладка электролиний напряжением 0,4 кВ, на участках нового строительства. |
| 3 | Теплоснабжение | | |
| 3.1 | Внутриквартальные тепловые сети | местное | Строительство газовых котельных для покрытия тепловой нагрузки новой застройки. |
| 4 | Водоснабжение | | |
| 4.1 | Водоводы | местное | Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций. |
| 5 | Водоотведение | | |
| 5.1 | Самотечные коллекторы | местное | Строительство самотечных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки. |
| 6 | Связь | | |
| 6.1 | АТС | местное | |
| 6.2 | Распределительные шкафы | местное | Установка распределительных шкафов в местах многоэтажного строительства. |
| 7 | Инженерная подготовка территории | | |
| 7.1 | Дождевая канализация | | Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф. |
| 7.2 | Вертикальная планировка | местное | Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 0,65 га. |
| 8 | Мероприятия по повышению пожарной безопасности | | Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия. |

Таблица 2

| № по плану | Наименование объекта | Этажность / кол-во этажей | Общая площадь квартир без учета летних помещений, м ² | Площадь всех этажей зданий и сооружений, м ² | Площадь застройки, м ² | Площадь участка, м ² |
|------------|--|---------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| 1 | Многоквартирное жилое здание со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой, в том числе: | 2 / 3 – 7 / 8 | 5452 | 7788 (наземная часть); 10588 (вместе с подземной частью здания) | 1387,2 (наземная часть); 1512,8 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части) | 4624 |
| | Подземная парковка | | Площадь полезная 2800м ² | | | |
| | Встроенные (встроенно-пристроенные) нежилые помещения | | 1168 м ² общей площади | | | |

Примечание: Все площади (кроме площади участка) будут уточняться на этапе разработки проектной документации. Решение о выборе встроенных или встроенно-пристроенных нежилых помещениях будет принято на этапе разработки проектной документации.

Общая жилая площадь проектируемого многоквартирного жилого здания будет составлять 5452 кв.м.

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 30,5 м²/чел.

Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 179 чел.

На участке многоквартирного жилого дома размещаются:

- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для хозяйственных целей.

Размер площадок, принятый в проекте

Таблица 3

| Площадки | Удельные размеры площадок, м ² /чел. | По расчету | По проекту |
|---|---|------------|------------|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м | 0,7 | 125,0 | 125,0 |
| Для отдыха взрослого населения, кв.м | 0,1 | 18,0 | 18,0 |

| Площадки | Удельные размеры площадок, м ² /чел. | По расчету | По проекту |
|--------------------------------|---|------------|------------|
| Для занятий физкультурой, кв.м | 2,0 | 358,0 | 358,0* |
| Для хозяйственных целей, кв.м | 2,0 | 358,0 | 358,0* |

Согласно п.7.5 СП42.13330.2016 Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

*Возможно сокращение на 50% площади площадки для занятий физкультурой.

**Возможно сокращение на 50% площади площадок для хозяйственных целей.

Расчет площадок будет уточняться на этапе проектной документации, после проектирования этажей здания и уточнения жилой площади и количества жителей.

1.2.2. Объекты капитального строительства производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения в границе разработки документации по планировке территории.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Прогнозируемые объемы объектов социальной инфраструктуры повседневного пользования рассчитаны в соответствии со следующими документами: ОНГП Липецкой области, МНГП г. Липецка.

Расчет произведен исходя из численности населения (5452 кв. м из расчета 30,5 кв. м на 1 человека) 179 человек – проектируемая жилая застройка.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования для проектируемой застройки

Таблица 4

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения | Норма обеспеченности | Расчетная потребность | Нормативный радиус обслуживания |
|-------|--|---|-----------------------|---|
| 1 | Дошкольная образовательная организация | 55 на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка | 10 | 300 м |
| 2 | Общеобразовательные организации | 110 мест на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка | 20 | 1 - 4 классы - 500 м 5 - 11 классы - 750 м |
| 3 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 17,96 посещений в смену на 1 тыс. чел. согласно МНГП г.Липецка | 3,2 | 1000 м |
| | | 9198 посещений «по программе», в год на 1 тыс. чел. согласно МНГП г.Липецка | 1646 | |
| 4 | Магазин | 100 кв. м торговой площади | 17,9 | |

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения | Норма обеспеченности | Расчетная потребность | Нормативный радиус обслуживания |
|-------|---|--|-----------------------|---------------------------------|
| | продовольственных товаров | на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка | | |
| 5 | Магазин непродовольственных товаров | 180 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка | 32,2 | |
| 6 | Объекты общественного питания | 40 посадочных мест на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка | 7 | |
| 7 | Объекты бытового обслуживания населения на 1 тыс. чел | 5 рабочих мест на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка | - | |

Сведения об объектах социальной и общественно-деловой инфраструктуры.

Территорию обслуживают:

- взрослое население: ГУЗ «Липецкая городская поликлиника №1» мощностью 600 посещений в смену и дневным стационаром на 40 коек (80 пациенто-мест);
- детское население: ГУЗ «Липецкая городская детская больница» на 110 круглосуточных коек, 30 санаторно-курортных коек, 15 коек дневного стационара в стационаре, 30 коек дневного стационара (60 пациенто-мест) в амбулаторных условиях и структурное подразделение ГУЗ «Липецкая городская детская больница» Детская поликлиника №1 мощностью 200 посещений в смену.

Образование:

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем МБДОУ Детский сад № 3 по адресу ул. Советская, д. 39, а также за счет проектируемого дошкольного детского учреждения на 260 мест в районе ул. Калинина – Радиаторной (согласно документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167).

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка № 363 от 16.02.2024г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МБОУ СШ № 15 г. Липецка по адресу Торговая площадь, д.14.

1.2.4. Объекты капитального строительства иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, ограничена улицами: ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова. Въезд на территорию проектируемой застройки осуществляются со стороны ул. Октябрьская.

Транспортная сеть включает в себя основные внутренние проезды, в том числе вспомогательные (противопожарные) проезды, которые представляют собой единую кольцевую систему, исключающую возможность сквозного движения автотранспорта.

Остановки общественного транспорта по ул. Фрунзе и ул. Советская обеспечивают доступ жителей планируемой территории в другие районы города.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с табл.16 МНПП г. Липецка – 450 машино-мест на 1000 человек.

Расчет парковок:

$179 \text{ чел.} * 450 / 1000 = 81 \text{ машино-место.}$

В границах земельного участка предусматривается 81 маш./место для хранения автомобилей жителей проектируемой застройки (6 маш./мест наземных и 75 маш./мест – в подземной парковке).

Приобъектные парковки рассчитаны согласно табл. 3.8 п. 3.2.3 ОНПП Липецкой области. В проекте предусматривается встроенные (встроенно-пристроенные) нежилые помещения общей площадью 1168 кв. м.

Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) – 1 м/м на 40-50 кв. м общей площади:

$1168 / 50 = 23 \text{ маш./места.}$

Количество парковок для работающих и посетителей встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений – 6 маш./мест в границе земельного участка и 17 маш./мест вне границ земельного участка.

Всего в границах разработки проекта разместится 87 машино-мест. Остальные 17 маш./мест расположены за границами разработки проекта, вдоль улично-дорожной сети.

В соответствии с п. 19 ст. 57 МНПП г. Липецка при жилых зданиях не далее 100 м следует предусматривать до 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Согласно расчету, количество парковочных мест для людей с инвалидностью составит $104 * 10\% = 10 \text{ маш./мест.}$

К местам хранения автомобилей предусматривается свободный доступ населения без каких-либо ограничений.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей при дальнейшем проектировании необходимо согласовать с ресурсоснабжающими организациями.

Расчет парковочных мест будет уточняться на этапе проектной документации, после проектирования этажей здания и уточнения жилой площади и количества жителей.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

На первую очередь предусматривается:

- снос существующих построек;
- демонтаж недействующих инженерных сетей.

На вторую очередь предусматривается:

- строительство проектируемого многоквартирного жилого здания со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой;

- строительство инженерных сетей;
- строительство проездов;
- благоустройство территории.

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 ГрК РФ в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

2. Получение разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 ГрК РФ.

До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

1) подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);

2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;

3) выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке осей зданий и сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;

4) размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта;

5) устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;

6) устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации);

7) устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов;

8) устройство дренажей и мелкозаглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

Технико-экономические показатели

Таблица 5

| № п/п | Наименование | Единица измерения | Показатели |
|--|--|----------------------|------------|
| Территория | | | |
| 1 | Площадь территории в границах разработки проекта | га | 0,6490 |
| 2 | Площадь образуемого земельного участка | га | 0,4624 |
| 3 | Площадь застройки зданий и сооружений | кв.м | 1387,2 |
| 4 | Коэффициент застройки | | 0,3 |
| 5 | Коэффициент плотности застройки | | 1,2 |
| 6 | Процент застройки в границах земельного участка (наземная часть) | % | 30,0 |
| | Процент застройки в границах земельного участка (подземная часть) | % | 62,7 |
| 7 | Площадь озеленения в границах земельного участка | % | 25 |
| Жилищный фонд | | | |
| 8 | Количество проектируемых многоквартирных жилых домов | ед. | 1 |
| 9 | Этажность / количество этажей | ед. | 2-7 / 3-8 |
| 10 | Площадь квартир без учета летних помещений | кв.м | 5452 |
| 11 | Средняя жилищная обеспеченность | кв.м/чел. | 30,5 |
| 12 | Площадь всех этажей зданий и сооружений | кв.м | 7788,0 |
| | Площадь всех этажей зданий и сооружений (вместе с подземной частью здания) | | 10588,0 |
| Население | | | |
| 13 | Численность населения | чел. | 179 |
| 14 | Плотность населения | чел./га | 276 |
| Транспортная инфраструктура | | | |
| 15 | Мест хранения автомобилей всего, в том числе: | м/мест | 104 |
| | - в границах земельного участка, из них: | м/мест | 87 |
| | для жителей проектируемой застройки | м/мест | 81 |
| | для встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений | м/мест | 6 |
| | - вне границ земельного участка, из них: | м/мест | 17 |
| | для встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений | м/мест | 17 |
| 16 | Общая протяженность внутриквартальных проездов | км | 0,26 |
| Объекты социального и культурно-бытового обслуживания | | | |
| 17 | Встроенные (встроенно-пристроенные) нежилые помещения | кв.м | 1168 |
| Инженерная подготовка территории | | | |
| 18 | Вертикальная планировка | тыс.м ³ | - |
| Электроснабжение | | | |
| 19 | Электрическая нагрузка новых потребителей | кВт | 288,91 |
| Теплоснабжение | | | |
| 20 | Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства | Гкал/ч | 0,662 |
| Водоснабжение | | | |
| 21 | Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды | м ³ /сут. | 34,13 |

| № п/п | Наименование | Единица измерения | Показатели |
|---------------|--|------------------------|------------|
| Пожаротушение | | | |
| 22 | Наружное пожаротушение | л/сек | 10 |
| 23 | Внутреннее пожаротушение | л/сек | 5,0 |
| Водоотведение | | | |
| 24 | Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод | м3/сут. | 34,13 |
| Связь | | | |
| 25 | Охват населения телевизионным вещанием - всего | % | 100 |
| 26 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 человек | 40,4 |

Примечание: в процессе разработки проектной документации ТЭПы будут уточняться.

Ведомость координат характерных точек границы разработки
проекта, МСК-48

Таблица 6

| Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 418250.910 | 1325482.830 |
| 2 | 418251.740 | 1325488.410 |
| 3 | 418225.940 | 1325490.310 |
| 4 | 418227.370 | 1325507.730 |
| 5 | 418224.550 | 1325511.660 |
| 6 | 418208.610 | 1325512.890 |
| 7 | 418208.531 | 1325511.530 |
| 8 | 418200.910 | 1325511.934 |
| 9 | 418201.690 | 1325526.660 |
| 10 | 418183.300 | 1325527.690 |
| 11 | 418183.500 | 1325530.950 |
| 12 | 418149.810 | 1325534.290 |
| 13 | 418152.280 | 1325559.880 |
| 14 | 418108.690 | 1325563.140 |
| 15 | 418107.120 | 1325541.060 |
| 16 | 418104.230 | 1325500.610 |
| 17 | 418109.262 | 1325500.166 |
| 18 | 418108.412 | 1325490.415 |
| 19 | 418228.520 | 1325479.950 |
| 20 | 418237.420 | 1325483.960 |
| 1 | 418250.910 | 1325482.830 |

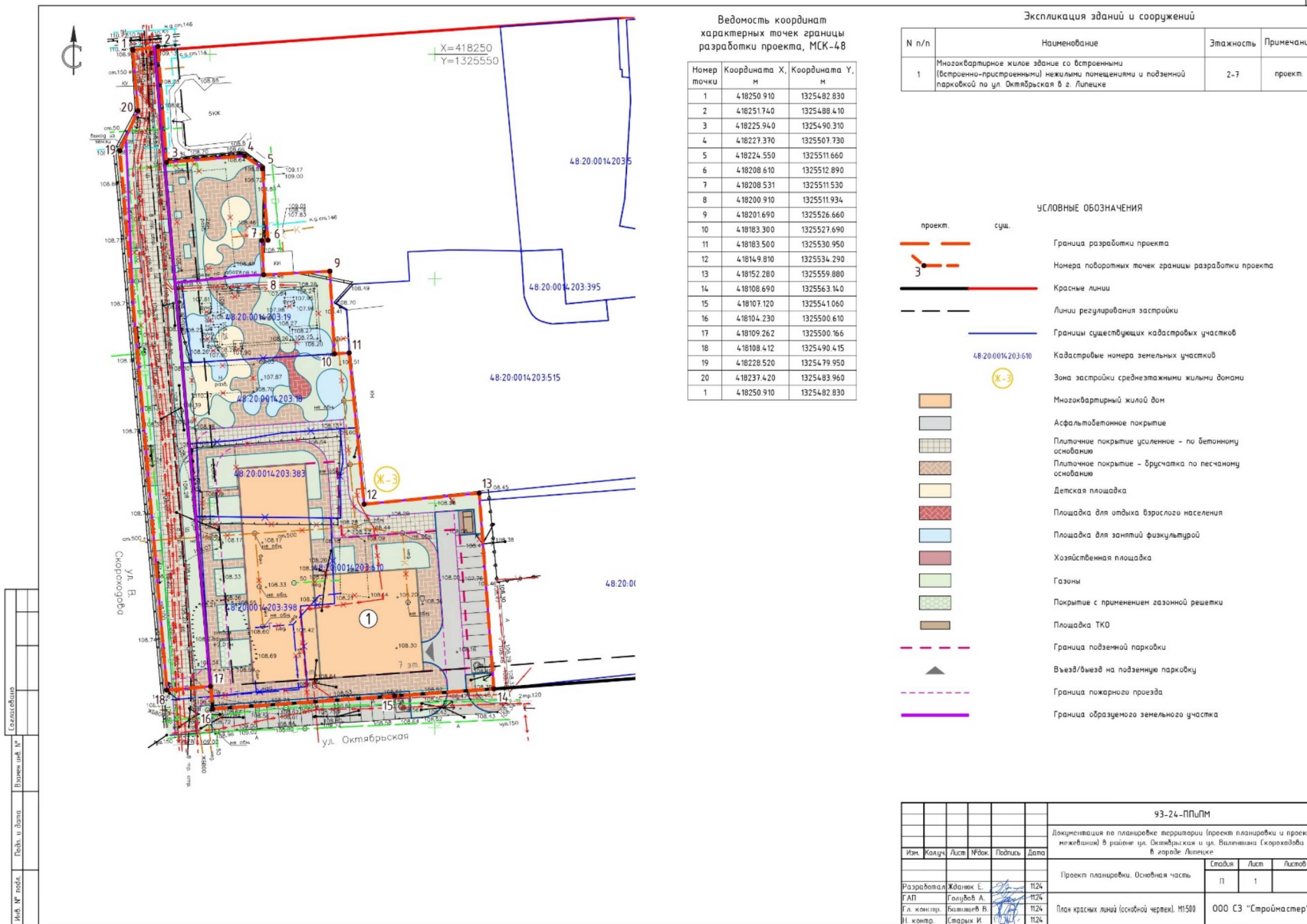
Ведомость координат точек проектируемой красной линии, МСК-48

Таблица 7

| Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 1н | 418108.69 | 1325563.14 |
| 2н | 418104.23 | 1325500.61 |

| Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 3н | 418163.21 | 1325495.36 |
| 4н | 418250.83 | 1325487.69 |

1. Чертеж красных линий (основной чертеж).



Ведомость координат
характерных точек границы
разработки проекта, МСК-48

| Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 4 18250 910 | 1325482 830 |
| 2 | 4 182517 40 | 1325488 410 |
| 3 | 4 18225 940 | 1325490 310 |
| 4 | 4 18227 370 | 1325507 730 |
| 5 | 4 18224 550 | 1325511 660 |
| 6 | 4 18208 610 | 1325512 890 |
| 7 | 4 18208 531 | 1325511 530 |
| 8 | 4 18200 910 | 1325511 934 |
| 9 | 4 18201 690 | 1325526 660 |
| 10 | 4 18183 300 | 1325527 690 |
| 11 | 4 18183 500 | 1325530 950 |
| 12 | 4 1814 910 | 1325534 290 |
| 13 | 4 18152 280 | 1325559 080 |
| 14 | 4 18108 690 | 1325563 140 |
| 15 | 4 18107 120 | 1325541 060 |
| 16 | 4 18104 230 | 1325500 610 |
| 17 | 4 18109 260 | 1325500 166 |
| 18 | 4 18108 412 | 1325490 415 |
| 19 | 4 18228 520 | 1325479 950 |
| 20 | 4 18237 420 | 1325483 960 |
| 1 | 4 18250 910 | 1325482 830 |

Экспликация зданий и сооружений

| N п/п | Наименование | Этажность | Примечание |
|-------|--|-----------|------------|
| 1 | Многоквартирное жилое здание со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой по ул. Октябрьская в г. Липецке | 2-7 | проект |

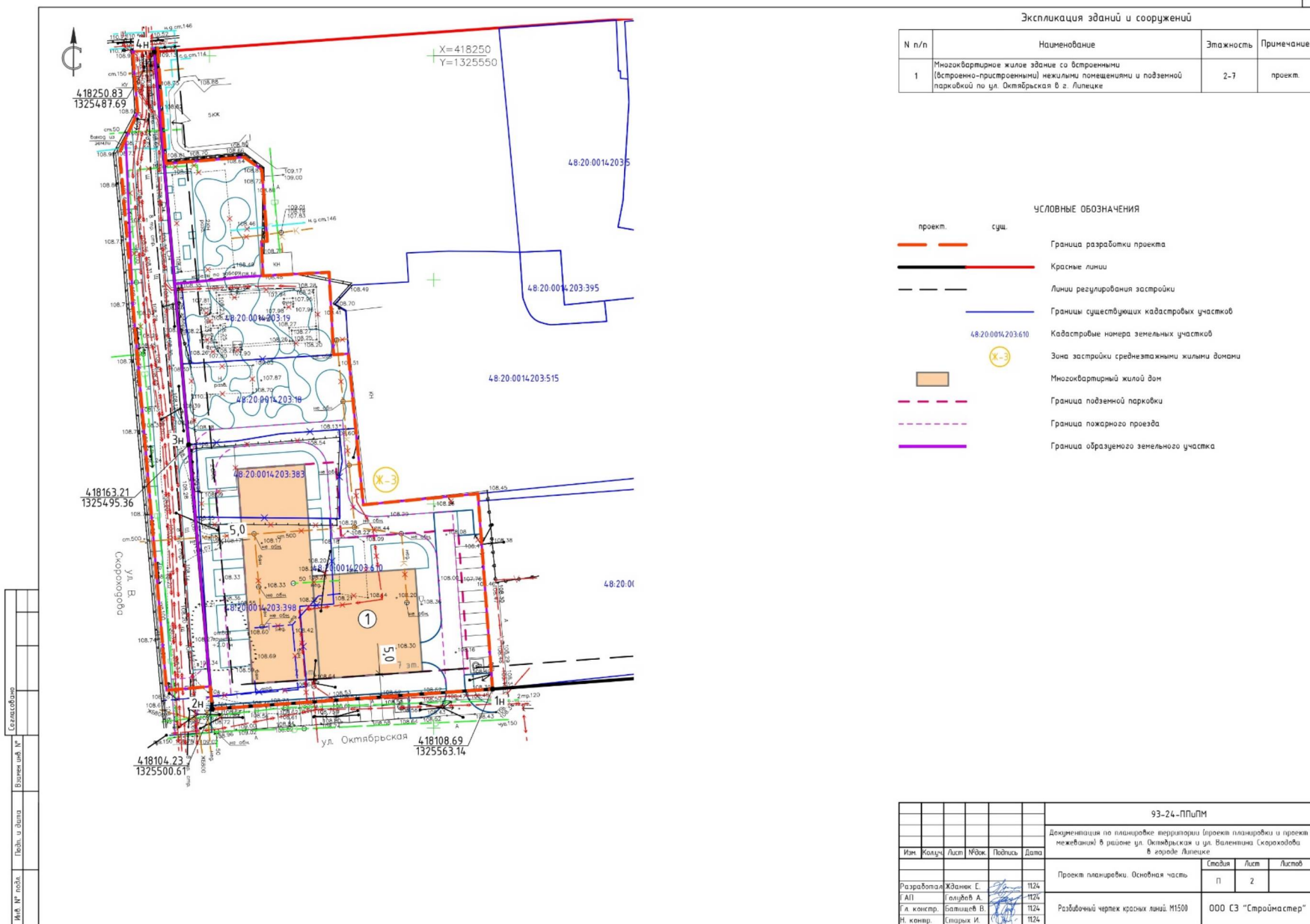
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--------------------|---------|---|
| — | проект. | Граница разработки проекта |
| — | сущ. | Граница разработки проекта |
| 3 | | Номера поворотных точек границы разработки проекта |
| — | | Красные линии |
| — | | Линии регулирования застройки |
| — | | Границы существующих кадастровых участков |
| 48.20.0014.203.610 | | Кадастровые номера земельных участков |
| X-3 | | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| [Orange Box] | | Многоквартирный жилой дом |
| [Grey Box] | | Асфальтобетонное покрытие |
| [Grid Box] | | Плиточное покрытие усиленное - по бетонному основанию |
| [Brown Box] | | Плиточное покрытие - брусчатка по песчаному основанию |
| [Light Blue Box] | | Детская площадка |
| [Red Box] | | Площадка для отдыха взрослого населения |
| [Light Blue Box] | | Площадка для занятий физкультурой |
| [Brown Box] | | Хозяйственная площадка |
| [Green Box] | | Газоны |
| [Green Box] | | Покрытие с применением газонной решетки |
| [Brown Box] | | Площадка ТК0 |
| - - - | | Граница подземной парковки |
| ▲ | | Въезд/выезд на подземную парковку |
| - - - | | Граница пожарного проезда |
| — | | Граница образуемого земельного участка |

93-24-ППИПМ

| | | | | | |
|---|-------------|------|-------|---------|--------|
| Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в отношении ул. Октябрьская и ул. Валентина Скоробогатова в городе Липецке | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
| Разработал | Жданков Е. | | | | 11.24 |
| Г.АП | Голубев А. | | | | 11.24 |
| Г.л. контр. | Башкиров В. | | | | 11.24 |
| И. контр. | Старых И. | | | | 11.24 |
| Проект планировки. Основная часть | | | | | |
| План красных линий (основной чертеж). М1:500 | | | | | |
| | | | Лист | Лист | Листов |
| | | | П | 1 | |

2. Разбивочный чертеж красных линий.



Основная часть проекта межевания территории

Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке (далее – проект) выполнена на основании приказа ООО СЗ «Строймастер» «О принятии решения о разработке проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке» от 02.09.2024 № 5.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект подготовлен на основании постановления администрации города Липецка от 05.04.2024 № 1147 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке» (далее – постановление администрации города Липецка от 05.04.2024 № 1147).

Документация по проекту межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цель проекта:

- образование земельных участков;
- установление красных линий.

Проект выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;

- Постановление Правительства Российской Федерации 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».

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

| Номер земельного участка по проекту | Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания | Площадь образуемого и (или) изменяемого земельного участка по проекту межевания, кв.м | Способ образования и (или) изменения | Назначение и (или) обременение земельного участка |
|-------------------------------------|---|---|--|---|
| ЗУ1 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 4624 | Образование нового земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0014203:19, 48:20:0014203:18, 48:20:0014203:383, 48:20:0014203:398, 48:20:0014203:610 и части кадастрового квартала 48:20:0014203 | Для размещения многоквартирного жилого здания со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой |
| ЗУ2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 558 | Образование нового земельного участка путем перераспределения части кадастрового квартала 48:20:0014203 | Озелененные территории общего пользования |
| ЗУ3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 1272 | Образование нового земельного участка путем перераспределения части кадастрового квартала 48:20:0014203 | Озелененные территории общего пользования. Благоустройство вдоль улиц, дорог и проездов |

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

Таблица 2

| Номер земельного участка по проекту | Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания | Площадь образуемого и (или) изменяемого земельного участка по проекту межевания, кв.м |
|-------------------------------------|---|---|
| ЗУ2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 558 |
| ЗУ3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 1272 |

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Проектом межевания предусмотрен вид разрешенного использования для образуемых земельных участков – Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В настоящем проекте межевания не предусматривается.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

Ведомость координат характерных точек границы разработки проекта,
МСК-48

Таблица 3

| Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 418250.910 | 1325482.830 |
| 2 | 418251.740 | 1325488.410 |
| 3 | 418225.940 | 1325490.310 |
| 4 | 418227.370 | 1325507.730 |
| 5 | 418224.550 | 1325511.660 |
| 6 | 418208.610 | 1325512.890 |

| | | |
|----|------------|-------------|
| 7 | 418208.531 | 1325511.530 |
| 8 | 418200.910 | 1325511.934 |
| 9 | 418201.690 | 1325526.660 |
| 10 | 418183.300 | 1325527.690 |
| 11 | 418183.500 | 1325530.950 |
| 12 | 418149.810 | 1325534.290 |
| 13 | 418152.280 | 1325559.880 |
| 14 | 418108.690 | 1325563.140 |
| 15 | 418107.120 | 1325541.060 |
| 16 | 418104.230 | 1325500.610 |
| 17 | 418109.262 | 1325500.166 |
| 18 | 418108.412 | 1325490.415 |
| 19 | 418228.520 | 1325479.950 |
| 20 | 418237.420 | 1325483.960 |
| 1 | 418250.910 | 1325482.830 |

Ведомость координат точек проектируемой красной линии, МСК-48

Таблица 4

| Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 1н | 418108.69 | 1325563.14 |
| 2н | 418104.23 | 1325500.61 |
| 3н | 418163.21 | 1325495.36 |
| 4н | 418250.83 | 1325487.69 |

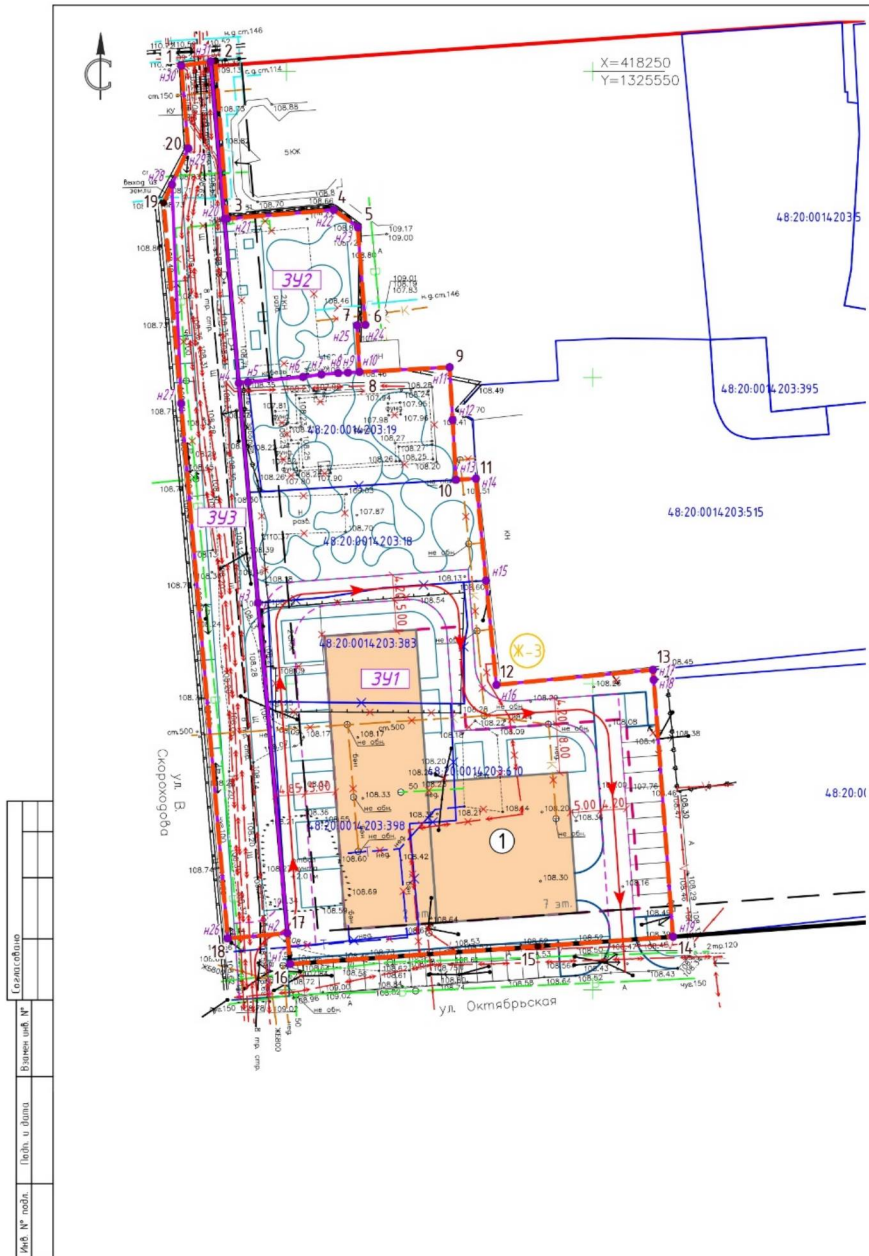
Ведомость координат точек образуемых земельных участков, МСК-48

Таблица 5

| Номер земельного участка по проекту межевания | Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания | Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|---|---|-------------|-----------------|-----------------|
| ЗУ1 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | н1 | 418104.23 | 1325500.61 |
| | | н2 | 418109.26 | 1325500.17 |
| | | н3 | 418163.21 | 1325495.36 |
| | | н4 | 418199.11 | 1325492.22 |
| | | н5 | 418199.25 | 1325493.71 |
| | | н6 | 418200.10 | 1325502.71 |
| | | н7 | 418200.52 | 1325505.71 |
| | | н8 | 418200.72 | 1325508.47 |
| | | н9 | 418200.81 | 1325510.05 |
| | | н10 | 418200.91 | 1325511.93 |
| | | н11 | 418201.69 | 1325526.66 |

| Номер земельного участка по проекту межевания | Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания | Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|---|---|-------------|---|-----------------|
| | | н12 | 418193.08 | 1325527.14 |
| | | н13 | 418183.30 | 1325527.69 |
| | | н14 | 418183.50 | 1325530.95 |
| | | н15 | 418166.84 | 1325532.60 |
| | | н16 | 418149.81 | 1325534.29 |
| | | н17 | 418152.28 | 1325559.88 |
| | | н18 | 418150.64 | 1325559.99 |
| | | н19 | 418108.69 | 1325563.14 |
| | | ЗУ2 | Земельные участки (территории) общего пользования | н1 |
| н20 | 418225.90 | | | 1325489.87 |
| н21 | 418225.94 | | | 1325490.31 |
| н22 | 418227.37 | | | 1325507.73 |
| н23 | 418224.55 | | | 1325511.66 |
| н24 | 418208.61 | | | 1325512.89 |
| н25 | 418208.53 | | | 1325511.53 |
| н9 | 418200.91 | | | 1325511.93 |
| н8 | 418200.81 | | | 1325510.05 |
| н7 | 418200.72 | | | 1325508.47 |
| н6 | 418200.52 | | | 1325505.71 |
| н5 | 418200.10 | | | 1325502.71 |
| н4 | 418199.25 | | | 1325493.71 |
| н3 | 418199.11 | | | 1325492.22 |
| ЗУ3 | Земельные участки (территории) общего пользования | | | н20 |
| | | н26 | 418108.41 | 1325490.42 |
| | | н27 | 418195.77 | 1325482.80 |
| | | н28 | 418231.52 | 1325481.30 |
| | | н29 | 418237.42 | 1325483.96 |
| | | н30 | 418250.91 | 1325482.83 |
| | | н31 | 418251.62 | 1325487.62 |
| | | н20 | 418225.90 | 1325489.87 |
| | | н4 | 418199.11 | 1325492.22 |
| | | н3 | 418163.21 | 1325495.36 |
| | | н2 | 418109.26 | 1325500.17 |
| | | н26 | 418108.41 | 1325490.42 |

1. Чертеж межевания территории



Ведомость координат точек образуемых земельных участков, МСК-4.8

| Номер точки | Координата X, м | Координата Y, м |
|-------------|-----------------|-----------------|
| ЗУ1 | | |
| н1 | 418104.23 | 1325500.61 |
| н2 | 418109.26 | 1325500.17 |
| н3 | 418163.21 | 1325495.36 |
| н4 | 418199.11 | 1325492.22 |
| н5 | 418199.25 | 1325493.71 |
| н6 | 418200.10 | 1325502.71 |
| н7 | 418200.52 | 1325505.71 |
| н8 | 418200.72 | 1325508.47 |
| н9 | 418200.81 | 1325510.05 |
| н10 | 418200.91 | 1325511.93 |
| н11 | 418201.69 | 1325526.66 |
| н12 | 418193.08 | 1325527.14 |
| н13 | 418183.30 | 1325527.69 |
| н14 | 418183.50 | 1325530.95 |
| н15 | 418166.84 | 1325532.60 |
| н16 | 418149.81 | 1325534.29 |
| н17 | 418152.28 | 1325559.88 |
| н18 | 418150.64 | 1325559.99 |
| н19 | 418108.69 | 1325563.14 |
| н1 | 418104.23 | 1325500.61 |
| ЗУ2 | | |
| н20 | 418225.90 | 1325489.87 |
| н21 | 418225.94 | 1325490.31 |
| н22 | 418227.37 | 1325507.73 |
| н23 | 418224.55 | 1325511.66 |
| н24 | 418208.61 | 1325512.89 |
| н25 | 418208.53 | 1325511.53 |
| н9 | 418200.91 | 1325511.93 |
| н8 | 418200.81 | 1325510.05 |
| н7 | 418200.72 | 1325508.47 |
| н6 | 418200.52 | 1325505.71 |
| н5 | 418200.10 | 1325502.71 |
| н4 | 418199.25 | 1325493.71 |
| н3 | 418199.11 | 1325492.22 |
| н20 | 418225.90 | 1325489.87 |
| ЗУ3 | | |
| н26 | 418108.41 | 1325490.42 |
| н27 | 418195.77 | 1325482.80 |
| н28 | 418231.52 | 1325481.30 |
| н29 | 418237.42 | 1325483.96 |
| н30 | 418250.91 | 1325482.83 |
| н31 | 418251.62 | 1325487.62 |
| н20 | 418225.90 | 1325489.87 |
| н4 | 418199.11 | 1325492.22 |
| н3 | 418163.21 | 1325495.36 |
| н2 | 418109.26 | 1325500.17 |
| н26 | 418108.41 | 1325490.42 |

Экспликация зданий и сооружений

| N n/p | Наименование | Этажность | Примечание |
|-------|---|-----------|------------|
| 1 | Множквартирное жилое здание со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой по ул. Октябрьская в г. Липецке | 2-7 | проект. |

Экспликация образуемых земельных участков

| Номер земельного участка по проекту межевания | Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания | Площадь образуемого земельного участка по проекту межевания, м² | Способ образования и (или) изменения | Назначение и (или) обременение земельного участка |
|---|---|---|--|---|
| ЗУ1 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 4624 | Образование нового земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48.20.0014.203.19, 48.20.0014.203.18, 48.20.0014.203.383, 48.20.0014.203.398, 48.20.0014.203.610 и части кадастрового квартала 48.20.0014.203 | Для размещения многоквартирного жилого здания со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой |
| ЗУ2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 558 | Образование нового земельного участка путем перераспределения части кадастрового квартала 48.20.0014.203 | Озеленение территории общего пользования |
| ЗУ3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 1272 | Образование нового земельного участка путем перераспределения части кадастрового квартала 48.20.0014.203 | Озеленение территории общего пользования. Благоустройство вдоль улиц, дорог и проездов |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект. — сущ.
- — — — — Граница разработки проекта
- 3 — — — — — Номера лабораторных точек границы разработки проекта
- — — — — Красные линии
- — — — — Линии регулирования застройки
- — — — — Границы существующих кадастровых участков
- × — × — × — Границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета
- 48.20.0014.203.610 — — — — — Кадастровые номера земельных участков
- Ж-3 — — — — — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- — — — — Множквартирный жилой дом
- — — — — Граница подземной парковки
- — — — — Граница пожарного проезда
- — — — — Граница образуемого земельного участка
- 341 — — — — — Рабочие номера образуемых земельных участков
- н3 — — — — — Номера лабораторных точек грани образуемых земельных участков

93-24-ППУМ

| | | | | | | | |
|--|------------|------|--------|---------|--------|----------------------|--------|
| Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Виленкина (Скородово) в городе Липецке | | | | | Статья | Лист | Листов |
| Имя | Колуч | Лист | № док. | Подпись | Дата | П | 1 |
| Разработал | Жданек Е. | | | | 11.24 | | |
| Г.АП | Голубов А. | | | | 11.24 | | |
| Г.л. констр. | Балашов В. | | | | 11.24 | | |
| И. констр. | Славин И. | | | | 11.24 | | |
| Проект межевания. Основная часть | | | | | | 000 СЗ "Строймастер" | |