



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 г. № _____

Начальник управления –
главный архитектор области
_____ А.П. Болгов

**Проект изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова
в городе Липецке, в части квартала №5**

**Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого
развития территории и о межевании территории.
(Пояснительная записка)»**

367/23-ППиПМ-2



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «Геостройкадастр»

**Проект изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова
в городе Липецке, в части квартала №5**

**Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого
развития территории и о межевании территории.
(Пояснительная записка)»**

367/23-ППиПМ-2

Генеральный директор

Кудинов Д.Н.

Главный инженер проекта

Кудинов Д.Н.

г. Липецк – 2023 г.

**Состав проекта изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина,
Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части квартала №5**

Обозначение	Наименование	Примечание
367/23-ППиПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
367/23-ППиПМ-2	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
367/23-ППиПМ-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
367/23-ППиПМ-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

Оглавление.....	4
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
ИЗМЕНЕНИЯ в Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»...	7

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части квартала № 5, выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 – 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.03.2022 г. №76.

Цели подготовки проекта изменений:

- определение границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – комплектной трансформаторной подстанции КТП 2х630 кВА – для электроснабжения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк;
- определение местоположения границы образуемого земельного участка для размещения объекта капитального строительства – комплектной трансформаторной подстанции КТП 2х630 кВА – для электроснабжения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк;
- определение местоположения границы образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ25, предусмотренного в ранее утвержденной документации, для размещения многоквартирного жилого дома с учетом размещения трансформаторной подстанции.

Проект изменений разработан в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 №2004-ст)»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №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 РФ от 19.01.2006 №20»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363).

ИЗМЕНЕНИЯ

в Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»

1. В таблице 1.2 «Технико-экономические показатели»:

а) в строке № 8.13 «Линия электропередачи 0,4 кВ кабельная» цифру «1600» изменить на «2079»;

б) добавить строку №8.17 следующего содержания:

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
8.17	Трансформаторная подстанция (ТП) 6/0,4 кВ	единиц	1	

2. В таблице 1.3 «Нумерация, перечень, наименования и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства» добавить строку следующего содержания:

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь ЗПР ОКС, га	Плани- руемый ОКС	Этаж ность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Кoeffи- циент застрой- ки	Кoeffи- циент плотнос- ти застрой- ки
ЗПР-5.3	Зона объектов инженер- ной инфра- структуры	0,0047	Транс- форма- торная подстан- ция	1	47	47	0,48	0,48

3. В таблице 1.4 «Нумерация, перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения» добавить строку следующего содержания:

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь ЗПР ОКС, га	Плани- руемый ОКС	Этаж ность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Кoeffи- циент застрой- ки	Кoeffи- циент плотнос- ти застрой- ки
ЗПР-5.3	Зона объектов инженер- ной инфра- структуры	0,0047	Транс- форма- торная подстан- ция	1	47	47	0,48	0,48

3. В таблице 1.5 «Показатели застройки кварталов»:

а) добавить строку №5.9 ниже строки №5.5 следующего содержания:

№	Объект	Этаж- ность	Показатели площади, м ²			Пло- щадь заст- ройки, м ²	Суммар- ная поэтаж- ная площадь здания, м ²
			квар- тиры	места общего пользо- вания	помеще- ния общест- венного и коммер- ческого назначе- ния		
5.9	Трансформаторная подстанция	1	0	0	0	47	47

б) читать итоговые строки по Кварталу 5 в следующей редакции:

№	Объект	Этаж-ность	Показатели площади, м ²			Пло-щадь заст-ройки, м ²	Суммар-ная поэтаж-ная площадь здания, м ²
			квар-тиры	места общего пользо-вания	помеще-ния общест-венного и коммер-ческого назначе-ния		
—	Итого по Кварталу 5	—	18891	6096	1322	5037	28322
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	1515	1515
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	0	2353	2353

4. В п.5.4.6 «Электроснабжение»:

а) в первом абзаце заменить количество проектируемых трансформаторных подстанций с цифры «11» на цифру «12»;

б) в перечислении мощности трансформаторных подстанций добавить в конце строку следующего содержания:

« — ТП 12-пр 2*630 кВА.»;

в) заменить длину проектируемых кабельных линий электроснабжения 0,4 кВ с цифры «1600» на «2079».

5. В п.6 «Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий»:

а) название п.6 читать в следующем изложении: «Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек существующих красных линий»;

б) первый абзац читать в следующем изложении:

«Отображенные в проекте существующие красные линии обозначают границы территорий общего пользования. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек существующих красных линий приведена в таблице 1.8.».

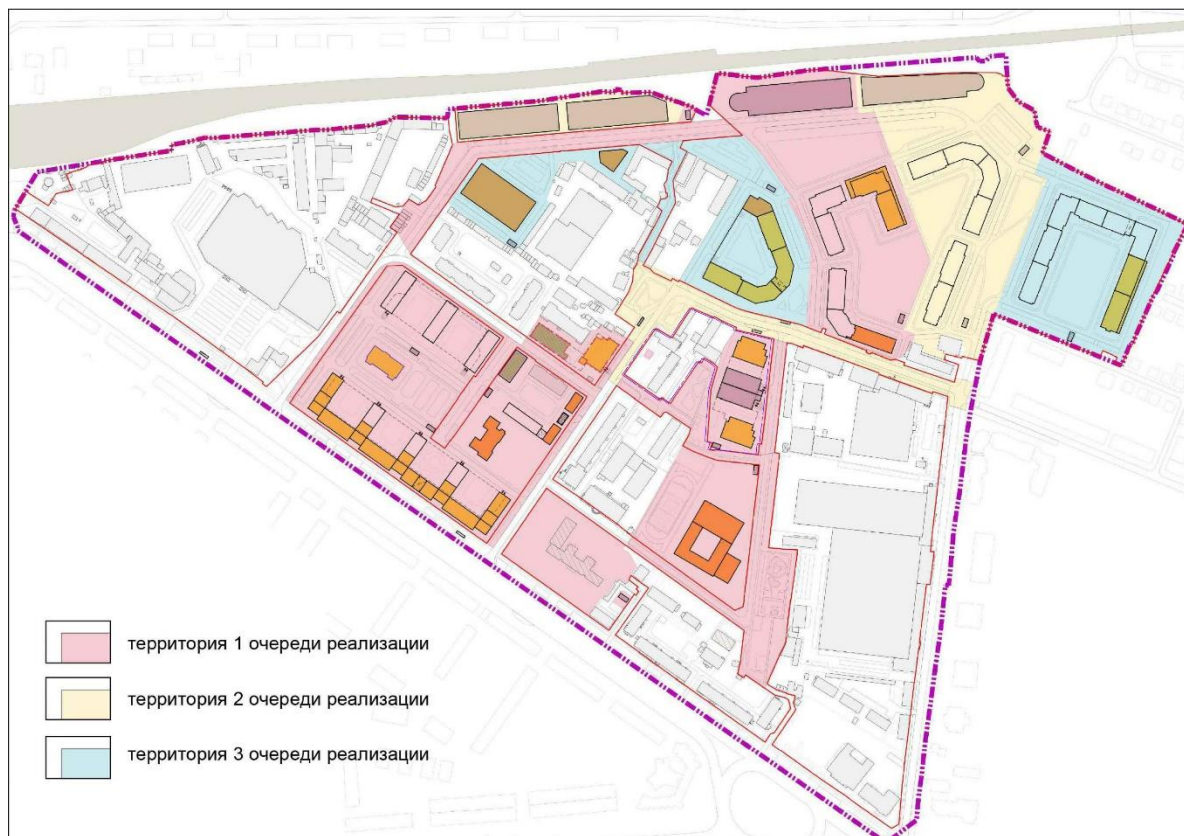
в) название таблицы 1.8 читать в следующем изложении: «Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек существующих красных линий».

6. В Главе 2 «Положения об очередности планируемого развития территории»:

а) в описании 1 этапа добавить в конце абзаца текст следующего содержания: «, а также строительство КТП 2*630 кВА для электроснабжения многоэтажного

многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк, расположенного в квартале 1»;

б) рисунок 2.1 «Схема очередности реализации» заменить рисунком:



7. В таблице 3.1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования»:

а) в сведениях о :ЗУ25 цифру «3281» заменить на «3184»;

б) добавить строку следующего содержания:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования в земельного участка
:ЗУ69	98	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029703:19 с сохранением исходного в измененных границах	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

8. В таблице 5.1 «Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков в местной городской системе координат города Липецка» удалить сведения о земельном участке с условным номером :ЗУ25.

9. В таблице 5.2 «Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-48»:

а) координаты поворотных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ25 читать в следующем изложении:

№ точки	X, м	Y, м
1	2	3
н335	420304.19	1324494.39
н336	420344.81	1324521.33
н337	420343.17	1324523.78
н338	420335.35	1324537.00
н339	420333.34	1324535.57
н340	420331.50	1324538.49
н341	420333.69	1324539.86
н342	420327.17	1324550.99
н343	420330.01	1324552.64
н344	420329.00	1324553.97
н345	420337.61	1324559.07
н346	420338.50	1324559.59
н347	420332.22	1324569.15
н348	420332.06	1324569.38
н349	420319.41	1324579.38
н350	420318.59	1324578.99
н351	420318.01	1324579.53
н352	420319.99	1324576.57
н353	420273.24	1324545.74
н354	420279.40	1324536.45
н355	420276.91	1324534.89
н335	420304.19	1324494.39
Вырез		
н614	420334.07	1324522.15
н617	420325.45	1324516.54
н616	420320.26	1324524.50
н615	420328.89	1324530.12
н614	420334.07	1324522.15

б) добавить координаты поворотных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ69 в следующем изложении:

№ точки	X, м	Y, м
1	2	3
н614	420334.07	1324522.15
н615	420328.89	1324530.12
н616	420320.26	1324524.50
н617	420325.45	1324516.54
н614	420334.07	1324522.15

10. В главе 6 «Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания»:

а) в конце главы добавить текст следующего содержания:

«Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений в проект межевания, приведена в таблице 6.2.

Таблица 6.2. Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений в проект межевания

№ конечной или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н335	420304.19	1324494.39
н582	420355.11	1324528.17
н581	420354.54	1324530.22
н580	420345.35	1324546.64
н579	420346.40	1324547.60
н578	420346.61	1324547.41
н577	420351.31	1324550.33
н576	420365.51	1324559.06
н536	420378.76	1324567.63
н560	420376.88	1324571.36
н628	420368.84	1324591.85
н559	420368.58	1324592.40
н558	420369.35	1324592.86
н557	420364.61	1324601.61
н556	420357.78	1324617.24
н220	420355.41	1324616.40
н221	420345.71	1324658.75
н222	420230.46	1324647.33
н223	420230.67	1324645.87
н224	420229.14	1324644.60
н225	420218.16	1324643.53
н226	420222.73	1324601.43
н413	420223.29	1324596.29
н468	420222.17	1324594.61
н412	420223.26	1324590.20
н229	420230.35	1324592.55
н216	420232.15	1324587.11
н217	420287.81	1324590.06
н218	420313.71	1324596.98
н411	420316.92	1324593.84
н410	420320.32	1324588.51
н409	420323.58	1324582.11
н351	420318.01	1324579.53
н352	420319.99	1324576.56

№ концевой или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н353	420273.25	1324545.73
н354	420279.40	1324536.45
н355	420276.91	1324534.89
н335	420304.19	1324494.39

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).».