



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 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории для размещения объектов капитального
строительства. Пояснительная записка»**

367/23-ППиПМ-4



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 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории для размещения объектов капитального
строительства. Пояснительная записка»**

367/23-ППиПМ-4

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 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. 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 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»

1. В п.1.2 «Сведения о современном функциональном использовании территории» в разделе «Коммунальная зона» в конце десятого абзаца с описанием земельного участка 48:20:0029703:19 добавить 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.».

2. В таблице 2.1 «Параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства»:

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

№	Объект	Этажность	Показатели площади, м ²			Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
5.9	Трансформаторная подстанция	1	0	0	0	47	47

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

№	Объект	Этажность	Показатели площади, м ²			Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
—	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

3. в п.2.6.6 «Электроснабжение»:

а) в первом абзаце ниже таблицы 2.8 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.»;

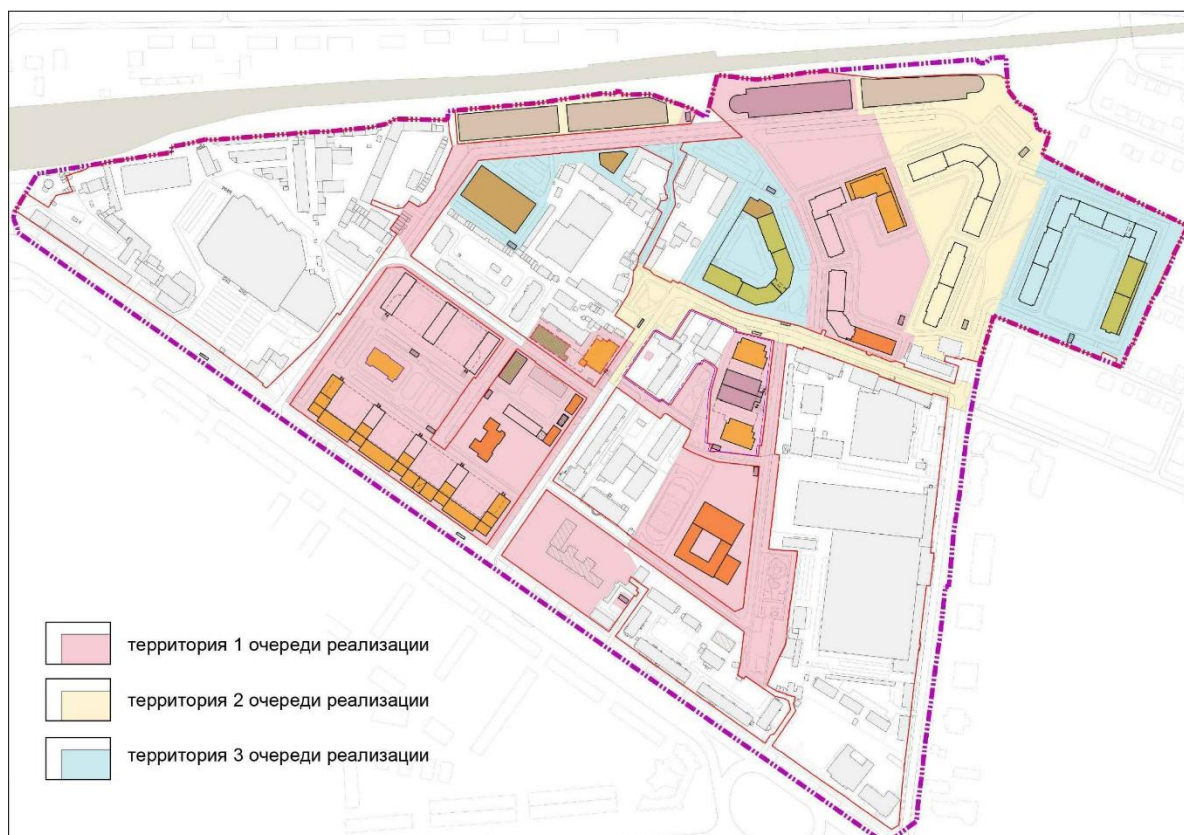
в) заменить длину проектируемых кабельных линий электроснабжения 0,4 кВ с цифры «1600» на «2079».

4. В главе 6 «Обоснование 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 6.1 «Схема очередности реализации» заменить рисунком:



5. В таблице 7.1 «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	

6. В Главу 8 «Приложения» последним приложением добавить письмо ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России от 18.12.2023 г. № 141/1/12453НС о согласовании размещения проектируемой трансформаторной подстанции КТП 2*630 кВА для электроснабжения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной

автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029703:19.



**МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ» МИНИСТЕРСТВА
ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(ФГКУ «ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТУИО»
МИНОБОРОНЫ РОССИИ)**

125284, г. Москва, Хорошёвское шоссе, д. 40А
тел. 8 (495) 693-30-00
E-mail: tuio_deloprc@mil.ru

«18» 12 2023 г. № 141/1/124534
На № _____

Директору по строительству
управляющей организации
ООО «Ремстройсервис»
С.В.СКОПИНЦЕВУ

olenashestakova@yandex.ru

Уважаемый Сергей Владимирович!

ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России (далее – Управление) рассмотрено Ваше обращение от 23.11.2023 № 369-ОКС по вопросу согласования заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029703:19 площадью 272 кв. м в целях размещения объекта: «Кабельная линия 0,4 кВ и КТП 2х630 кВА для электроснабжения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецке» (далее – Объект).

Учитывая позицию командира войсковой части 81819 полковника С.Аксёнова от 20.11.2023 № 3501 об отсутствии возражений по вопросу установления сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029703:19, Управление также не возражает против размещения Объекта в границах данного земельного участка.

Начальник управления

М.Черкасов