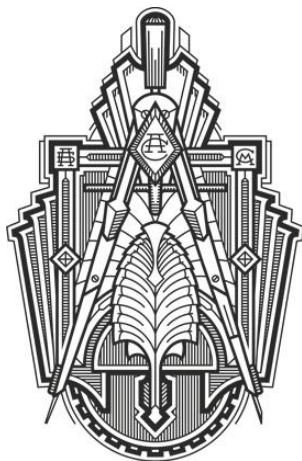




**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора
в городе Липецке

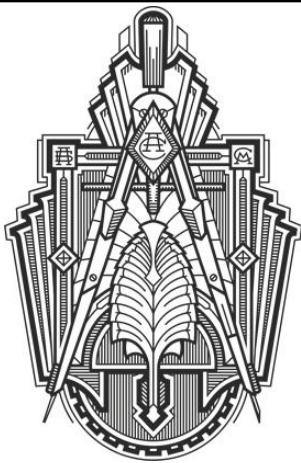
Раздел 2
Проект планировки. Материалы по обоснованию.»
Пояснительная записка

100-25–ППиПМ

Том 2

Липецк

2026



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора
в городе Липецке

Раздел 2
«Проект планировки. Материалы по обоснованию.»
Пояснительная записка

100-25–ППиПМ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

И.С. Старых

Липецк

2026

Состав проекта

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке		
Раздел 1	Проект планировки. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	М 1:500
	2. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:500
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	М 1:500
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
	8. Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 3	Проект межевания. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 4	Проект межевания. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (существующее положение)	М 1:500
	Диск CD-R	

Содержание:

Введение.....	2
Нормативная, правовая и методическая база.....	2
РАЗДЕЛ I ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....	3
Подраздел I. Положение проектируемой территории в структуре города.....	3
Подраздел II. Материалы и результаты инженерных изысканий.....	3
Глава 1. Природно-климатические условия района проектирования.....	3
Глава 2. Инженерно-геологическая характеристика участка.....	5
Раздел II Современное состояние и использование территории.....	6
Подраздел I. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории..	6
Подраздел II. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия.....	7
РАЗДЕЛ III. МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	9
Подраздел I. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	9
Подраздел II. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	10
Подраздел III. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	15
Подраздел IV. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	18
Подраздел V. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры....	19
Глава 1. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.....	19
Глава 2. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры.....	20
Подраздел VI. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории.....	24
Подраздел VII. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТКО.....	24
Глава 1. Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования для проектируемой застройки.....	24
Глава 2. Расчет количества контейнеров в границах проектируемой территории.....	25
РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	26
Приложения.....	28

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора 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. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке» от 02.02.2026 № 1.

Нормативная, правовая и методическая база:

Проект разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
 - 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* (далее – СП 42.13330.2016);
 - Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;
 - Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (далее – ОНГП Липецкой области);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187 (далее – МНГП г. Липецка).
- Базовая градостроительная документация:
- 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).

РАЗДЕЛ I. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО- КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Подраздел I. Положение проектируемой территории в структуре города

Проектируемая территория расположена на правом берегу р. Воронеж, в границах городской черты, в центральной части города, административно относится к Октябрьскому округу.

Площадь территории в границе разработки документации (ограничена улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке) – ориентировочно 1,18 га.

Участок разработки проекта представляет собой территорию, состоящую из кадастрового участка 48:20:0045202:679, расположенного в районе ул. Папина в городе Липецке.

Согласно ПЗЗ г. Липецка, на проектируемой территории сформирована территориальная зона с индексом ОД-2 (Многофункциональная общественно-деловая зона). Условно-разрешенный вид использования данной территориальной зоны – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6). Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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

В связи со сложной конфигурацией земельного участка (границы участка изломаны, имеют выступающий клин, что ограничивает место допустимого размещения ОКС (выход из подземной автостоянки), не позволяющей на нормативном расстоянии разместить сооружение, проектом предусматриваются отклонения от предельных параметров – отступ от границ земельного участка с северо-востока – 3,0м (для выхода из подземной автостоянки) (на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»). Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров.

Подраздел II. Материалы и результаты инженерных изысканий

Глава 1. Природно-климатические условия района проектирования

Таблица 2												
м/ст.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	год

г.Липецк	2,8	2,9	3,8	6,7	9,4	12,8	15,1	14,4	10,4	7,0	4,8	3,6	7,8
----------	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	-----	-----	-----	-----

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 84%, наиболее жаркого месяца - 51%.

Ветровой режим города характеризуется данными Липецкой м/ст.

Таблица 3

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	10	8	10	17	12	17	12	14	4
VII	15	13	9	9	7	12	15	20	7
Год	12	10	8	13	11	15	15	16	5

В среднем за год преобладающими являются северо-западные – западные ветры. Повторяемость штилей всего 5%. На величину скорости ветра большое влияние оказывает высота местности над уровнем моря и характер подстилающей поверхности.

Средняя годовая скорость ветра 4,4 м/с, средняя скорость ветра в январе - 5,2 м/с, в июле – 3,6 м/с.

В климатическом отношении территория города расположена в зоне комфорта для рекреационных целей и планировочных ограничений не вызывает.

Наиболее благоприятный период для пребывания отдыхающих на открытом воздухе с мая по октябрь с температурой между 14°C и 30°C, что соответствует нижнему и верхнему пределу комфортных условий. Продолжительность сезона купания до 80 дней с температурой воды выше 17°C.

Глава 2. Инженерно-геологическая характеристика участка

Рельеф. Город Липецк расположен на территории двух орографических регионов – Среднерусской возвышенности (правобережная часть города) и Окско-Донской равнины (левобережная часть города). Граница между регионами проходит по долине р.Воронеж.

В неотектоническом плане территория города находится на стыке двух неотектонических блоков II порядка: Трубетчинского и Кривоборского, в пределах которых выделяются неотектонические блоки более высоких порядков, в том числе Липецкий (правобережный) и Тракторозаводский (или Левобережный).

Липецкому неотектоническому блоку в геоморфологическом отношении соответствует условно выровненная структурно-денудационная поверхность.

В геологическом отношении территория г. Липецка сложена карбонатными породами верхнего девона в составе Задонского, Елецкого и Лебедянского горизонтов, перекрытых сверху песчано-глинистыми породами

четвертичного, неогенового и мелового возраста.

В известняках верхнего девона наблюдается системы трещин тектонического происхождения северо-западного и северо-восточного простирания. Направление их совпадает с эрозионно-тектоническими впадинами и выступами. По направлению крупных разломов и в местах их пересечений отмечается развитие речных долин, овражно-балочной сети, карстовых воронок и мелких трещин второго и третьего порядка.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территории относится к южному склону Московского артезианского бассейна, в пределах которого подземные воды приурочены к отложениям четвертичного, неогенового, мелового и девонского возрастов.

Современный аллювиальный (а Q IV), верхнечетвертичный аллювиальный (а Q III), среднечетвертичный аллювиальный (а Q II) водоносные горизонты; Верховодка в толще перигляциальных и делювиальных отложений (р r I-II); Донской ледниковый слабководный комплекс (g Q I dus); Плюценовый водоносный горизонт и Атский слабководный горизонт имеют незначительную водообильность и в хозяйственных целях практически не используются.

РАЗДЕЛ II. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336, проектируемая территория в границе разработки проекта расположена в следующей территориальной зоне:

ОД-2 – Многофункциональная общественно-деловая зона. Условно-разрешенный вид использования данной территориальной зоны – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

Фрагмент карты функциональных зон городского округа, Генерального плана городского округа город Липецк Липецкой области в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 1.

Рисунок 1.



Фрагмент карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа, объектов промышленного комплекса и иных объектов Генерального плана городского округа город Липецк Липецкой области в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 2.

Рисунок 2.



Подраздел II. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, ограничена улицами Перова, Папина, Доватора и отнесена к землям населенных пунктов. Площадь территории в границе разработки документации – ориентировочно 1,18 га.

В границе разработки документации по планировке территории проектом предлагается разместить многоквартирное жилое здание со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, благоустройство и озеленение придомовой территории, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослого населения.

Предполагается строительство инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области.

В границе проектируемой территории объекты культурного наследия и ООПТ отсутствуют. Земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии в границах проектируемой территории выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области не располагает.

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в

Управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.493 от 24.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление №10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», вид/наименование: Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: 1, дата решения: 26.02.2010, номер решения: 5/11, наименование ОГВ/ОМСУ: Начальник управления В.И.Чунихин.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.2046 от 16.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1.Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при: -использовании защищенных подземных вод; -условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; -наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с учетом геологического заключения. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства.Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, вид/наименование: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс), тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 03.03.2018, номер решения: 222, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник

официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 12.03.2018, № 11, ст. 1636. 2. дата решения: 26.05.2020, номер решения: 01-03/190, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, источник официального опубликования: «Липецкая газета», № 65, 02.06.2020.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:00-6.645 от 28.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ, тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 24.03.1997, № 12, ст. 1383 2. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru 3. дата решения: 22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:13-6.5227 от 19.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П), вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона, тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 24.03.1997, № 12, ст. 1383 2. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru 3. дата решения: 22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:13-6.5267 от 25.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и

систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. № 111-П), вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона, тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 24.03.1997, № 12, ст. 1383 2. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru 3. дата решения: 22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:00-6.644 от 28.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Липецк запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения: - запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них); - запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; - запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения). В границах 5 подзоны ограничивается размещение опасных производственных объектов I – II классов опасности. Выбор места размещения новых опасных производственных объектов I и II классов опасности и реконструкцию существующих опасных производственных объектов I и II классов опасности в границах пятой подзоны необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте I и II классов опасности, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона, тип: Охранная зона транспорта, решения:

1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 24.03.1997, № 12, ст. 1383 2. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru 3. дата решения: 22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:00-6.586 от 26.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г №111-П), вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона, тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 24.03.1997, № 12, ст. 1383 2. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru 3. дата решения: 22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

РАЗДЕЛ III.

МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 30 м²/чел. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью – 30 м² на человека (согласно табл. 36 «Местные нормативы

градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области»).

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

Процент застройки земельного участка (наземная часть) составит 17,8% (норма не более 30% – согласно ПЗЗ).

Подраздел II. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Цель раздела – обеспечение рационального планирования и использования территории при размещении жилой застройки.

При подготовке раздела были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

ФЗ № 190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

ФЗ № 68 от 21.12.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

ФЗ № 69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности»;

ФЗ № 3 от 9.01.1996 «О радиационной безопасности населения»;

ФЗ № 123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Серия ГОСТ «Безопасность в чрезвычайных ситуациях»;

Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий»;

РД 52.04.253-90 «Методика прогнозирования масштабов заражения сильнодействующими ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте»;

Методика обоснования численности подразделений ФПС МЧС России, создаваемых в целях организации тушения пожаров в населенных пунктах;

Атлас Природных и техногенных опасностей и рисков чрезвычайных ситуаций в Российской Федерации. Москва 2005 г.

Анализ территории жилой застройки с точки зрения вероятности возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций показал, что основными опасностями будут:

Природные опасности:

Метеорологические (штормовой ветер, бури, сильные осадки и снегопады, гололед);

Геологические.

Природно-техногенные опасности:

Аварии на системах жизнеобеспечения.

Биолого-социальные опасности.

Террористическая угроза.

Зоны возможного воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера распространяются на всю территорию жилой застройки.

Чрезвычайные ситуации природного характера:

Источником природной ЧС является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Опасные геологические процессы:

Землетрясения:

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы:

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Сильные ветра:

На территории жилой застройки существует высокий риск проявления в течение года ветра со скоростью 20 м/с и более, который может привести к ЧС муниципального и межмуниципального уровней.

Сильные ветры угрожают:

нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);

срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев.

Опасность сильных ветров связана с их разрушительной способностью, которая описывается шкалой Э.Бофорта. Ветер со скоростью более 23 м/с способен вызвать разрушение лёгких построек и таким образом создавать угрозу возникновения ЧС. В Госкомгидромете принято относить к опасным ветрам те, которые имеют скорости более 15 м/с, а особо опасным - более 20 м/с. Последний случай сильного ветра на территории Липецкой и ряда соседних областей зафиксирован в ноябре 2008 г.

В результате ураганного ветра могут получить повреждения различной

степени более 5 жилых домов, объектов связи, энергоснабжения, объектов коммунального хозяйства, учреждений образования и здравоохранения.

Гололед:

На территории жилой застройки существует риск появления гололедно-изморозевых явлений. Слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана, приводит к различным видам чрезвычайных ситуаций. Гололед приводит к:

- ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта;

- к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

В результате воздействия негативных явлений возможен обрыв высоковольтных ЛЭП проходящих в инженерном коридоре на востоке поселения, что может привести к жертвам среди людей, оказавшихся в непосредственной близости от обрыва провода.

Интенсивные осадки и сильные снегопады:

Интенсивные осадки и интенсивные снегопады могут оказать существенное влияние на функционирование хозяйства муниципального образования. К сильным снегопадам относят снегопады с интенсивностью 30 мм и более за промежуток времени 24 часа и менее. Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада с декабря по февраль.

Экстремально интенсивные осадки угрожают трудно предсказуемыми дождевыми паводками, затоплением территорий поселения из-за переполнения систем водоотвода, затоплением парко - хозяйственных угодий, приводящим к гибели растений и смыву почв, размывом дорог, оползням, ливневым селям.

Возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

Налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;

Парализующее воздействие, как на внутригородской, так и на междугородний транспорт;

Создание аварийной остановки на дорогах;

Затруднение обеспечения населения основными видами услуг.

Среднее многолетнее число дней за год со снегопадами интенсивностью 200 мм в сутки для территории поселения составляет очень высокий риск более 1,0 в год.

При несвоевременной уборке снега затрудняется снабжение дальних поселков продовольствием и почтовой связью. Для ликвидации последствий возможной ЧС потребуется значительное время от 18 до 24 часов и более, а также привлечение специальной снегоуборочной техники.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры:

Для территории города Липецк характерно большое количество дней с

резкими перепадами температуры воздуха и резкими перепадами давления воздуха.

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции человека (оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий, как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний. Среднее число дней с температурой на 20°C ниже средней январской составляет более 1 в год (очень высокий риск).

Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °C и выше в течение более 5 суток) в летний период может привести к возникновению природных пожаров. В зимний период сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25°C и ниже в течение не менее 5 суток) может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера:

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Пожарные части:

На данный момент территорию микрорайона обслуживают несколько пожарных формирований города Липецк. Их технические характеристики приведены в таблице:

Таблица 4

№ п/п	Наименованиепожарной части	Адрес	Оснащенность автотранспортными средствами, шт.	Усредненное состояние до территории жилой застройки, км
1.	Пожарно-спасательная часть №1	г.Липецк, ул.Папина, 2а	н/д	0,75

Оценка радиусов выезда пожарных машин:

Согласно 10-ти минутному критерию прибытия пожарных подразделений в соответствии с ФЗ № 123 «Технический регламент по обеспечению пожарной безопасности» (учитывая, что скорость по дорогам жилой застройки принимается равной 45 км/ч или 7,5 км пути) и критерию 3-х километрового радиуса обслуживания (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*), в зону действия существующих подразделений пожарной охраны попадают вся территория жилой застройки.

Мероприятия по повышению пожарной безопасности:

Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:

- укомплектование пожарных подразделения современной техникой борьбы с пожарами;

- пополнение личного состава;

- обучение населения мерам пожарной безопасности;

2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:

- строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрывопожароопасных объектов;

- оборудование взрывопожароопасных объектов, как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;

- регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.

3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;

- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и

поддержание их в постоянной готовности;

- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

Подраздел III. Мероприятия по охране окружающей среды

Основной целью проектирования и строительства городов и населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды.

Атмосферный воздух является важнейшим фактором среды обитания человека, оказывающим влияние на состояние здоровья населения. Для Липецка состояние воздушного бассейна является доминирующей характеристикой, определяющей экологическую ситуацию в городе.

Липецк является крупным промышленно-административным центром Черноземья, в котором наибольший негативный вклад в загрязнение атмосферы вносят промышленные предприятия и автомобильный транспорт. В Липецке находится большая часть источников загрязнения атмосферного воздуха Липецкой области, на их долю приходится 85,7% всех выбросов.

На территории Липецка мониторинг состояния атмосферного воздуха осуществляют на 6-ти стационарных постах лабораторией Федерального государственного бюджетного учреждения «Липецкий центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» и на одном стационарном посту ОГУ «Гидротехнические комплексы». Наблюдения за атмосферным воздухом проводятся в круглосуточном режиме по 8 ингредиентам загрязняющих веществ и уровню радиационного гамма-фона.

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» и ведомственные лаборатории проводят исследования степени загрязнения атмосферного воздуха под факелами предприятий.

В последние годы наблюдаются успехи в улучшении качества воздушной составляющей, основная характеристика состояния атмосферы - комплексный индекс загрязнения атмосферы (КИЗА) с 2000 года снизился в 3,5 раза. В 2012 году КИЗА составил 8,0 единиц, в 2013 году – 5,1 единиц. Уровень загрязнения атмосферного воздуха с КИЗА5 от 5 до 6 единиц относится к повышенному, от 7 до 13 – к высокому. В 2013 году наибольший процент повторяемости превышений ПДК в целом по городу наблюдался по сероводороду (2,1%).

В г. Липецке содержание примесей загрязняющих веществ в атмосфере города формируется в большей части за счет выбросов промышленных предприятий и автотранспорта.

Рост выбросов от автотранспорта в г. Липецке по-прежнему

продолжается за счет увеличения его количества. Количество автотранспорта в Липецке неуклонно растет и, в 2012 году составило 183,5 тыс. единиц.

С целью изучения влияния автотранспорта на загрязнение атмосферного воздуха лабораторией ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» проводится мониторинг атмосферного воздуха на дополнительном маршрутном посту в г. Липецке.

В городе принимаются меры по снижению выбросов от автотранспорта. Так, в Липецке модернизируется существующая система управления дорожного движения. В 2012 году разработан проект и перепрограммированы светофорные объекты.

Одним из направлений, оказывающих существенное снижение выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, является переоборудование автотранспорта для работы на газообразном горючем. С этой целью с 2003 года 174 единицы муниципальной автотранспортной техники переведены на использование газомоторного топлива.

Проводимый ежегодно анализ качества атмосферного воздуха свидетельствует о тенденции к снижению уровня его загрязнения. В городе не регистрируются превышения загрязняющих веществ более 5 ПДК под факелом промышленных предприятий и на автомагистралях.

Комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия автотранспорта:

- контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий, которое должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта;
- модернизация автоматизированной системы управления дорожным движением «Зеленая волна».

Городские почвы, являясь составной частью городской природной среды, обеспечивают жизнеспособность всего природного комплекса. Почвы являются поглотителем загрязняющих веществ, выполняют важную санитарно-гигиеническую средозащитную функцию. Загрязнение почвы - индикатор геохимического состояния окружающей среды в целом и отражает результаты многолетнего накопления загрязняющих веществ на территории города. В Липецке ежегодно ведется плановое обследование почв с целью оценки состояния территории, выявления загрязненных участков и последующего их мониторинга.

В 2013-2014 годах обследованы территории 10-го микрорайона, пос. Силикатный, 66 га в пос. Свободный Сокол, пос. Сырский Рудник, участок,

ограниченный улицами Плеханова, Гагарина, Ленина, Зегеля, а также территории 39 социально-значимых объектов в черте г.Липецка. Кроме того, с целью определения характера и площади распространения загрязнителя организованы детальные обследования почв по ранее выявленным фактам загрязнения.

На сегодняшний день с учетом 2013-2014 гг. обследовано 2057,4 га территории города.

Несмотря на то, что почвенный покров в областном центре испытывает высокую антропогенную нагрузку, почва в Липецке в целом соответствует категории «Допустимая».

Комплекс природоохранных мероприятий по сохранению почв:

- включение в систему зеленых насаждений рекультивированных земель;
- мониторинг состояния почв в границах города;
- организация поверхностного стока с территории жилых и производственных зон.

Озеленение:

Площадь озеленения общего пользования в границах проектируемой территории составит около 3020,0 м². Согласно таблице 22 МНГП г. Липецка минимально допустимая площадь озелененных территорий в границах микрорайона должна составлять 9,4 кв.м/чел. Численность населения проектируемой застройки составит 584 чел.

$584 \times 9,4 = 5489,6$ м² – площадь озелененных территорий по расчету на жителей проектируемой застройки.

Согласно «Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке от 04.04.2023 № 87 (в редакциях) площадь озелененной территории микрорайона без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций – 38768 кв.м, а количество жителей – 2608 чел.

Следовательно, всего для жителей микрорайона, с учетом проектируемого объекта, потребность в озелененных территориях составит:

$3192 \times 9,4 = 30004,8$ м² – площадь озелененных территорий по расчету на жителей микрорайона.

В границе проектирования, на территории, свободной от застройки и покрытий, высаживают деревья и кустарники, устраивают травяной газон и цветника, при этом исключено создание эко-парковок.

Проезды и парковки отделяются от остальной территории рядовыми посадками деревьев и кустарников.

При озеленении применяются крупноразмерные деревья с комом в возрасте 5-8 лет и стандартные саженцы в возрасте 2-3 года. Кустарники высаживаются как в групповой, так и рядовой посадке.

Посадочный материал заготавливается в Волынской ЛОС и Донском

Лесхозе. При посадке деревьев и кустарников добавляется 25-50% растительного грунта. Для высадки живой изгороди предусматриваются траншеи 0,6х0,5 м куда высаживаются кустарники по 3 шт. на погонный метр. Травяной газон состоит из 3-х: овсяница луговая - 40%, райграс пастбищный - 30%, мятник луговой - 30%. Расход семян 4г на 1 м².

Вертикальная планировка:

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

В основу решений вертикальной планировки положены следующие принципы:

- максимальное сохранение существующего рельефа;
- выполнение минимального объема земляных работ;
- соблюдение допустимых СНиПом уклонов для безопасности движения автотранспорта и пешеходов и для отвода поверхностных вод.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в отметках и уклонах.

Проектные уклоны приняты минимальные - 5‰, максимальные - 10‰

Проезды запроектированы односкатными.

Поверхностные дождевые и талые воды с территории объекта вертикальной планировкой направляются по межплощадочным дворовым проездам открытой системой ливневой канализации, без создания зон подтопления, за счет соответствующей организации рельефа на асфальтовое покрытие по ул. Доватора.

Подраздел IV. Обоснование очередности планируемого развития территории

Таблица 5

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Максимальные сроки осуществления
1-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	конец 2026 г.
2 этап	Снос объектов капитального строительства	конец 2026 г.
3 этап	Вынос инженерных сетей из зоны строительства	конец 2026 г.
2-я очередь		
1 этап	Строительство многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и подключение его к системе инженерных коммуникаций	конец 2030 г.

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Максимальные сроки осуществления
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	конец 2030 г.

Подраздел V. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры

Глава 1. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 4 МНГП г. Липецка – 420 машино-мест на 1000 человек.

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемой застройки:

$$584 \cdot 420 : 1000 = 246 \text{ м/м}$$

Согласно таблице 4 МНГП г. Липецка обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для многоквартирных жилых домов не менее 40% от расчетного количества:

$$246 \text{ м/м} \cdot 40\% = 99 \text{ машино-мест.}$$

Количество мест для временных (гостевых) парковок автомобилей жителей проектируемой застройки:

$$584 \cdot 42 : 1000 = 25 \text{ м/м}$$

Приобъектные стоянки легковых автомобилей рассчитаны согласно табл. 5 МНГП г. Липецка. В проекте предусматривается встроенные (встроенно-пристроенные) нежилые помещения.

Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании – 1 м/м на 50 кв. м общей площади (проектом предусмотрено 920 кв. м):

$$920 / 50 = 19 \text{ маш./мест.}$$

Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения – 1 м/м на 2 преподавателей, занятых в одну смену (проектом предусмотрено 200 кв. м для помещения «дополнительного образования» на 4 преподавателя, занятых в одну смену):

$$4 / 2 = 2 \text{ маш./места.}$$

Всего парковок для работающих и посетителей встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений необходимо 21 маш./место в границе земельного участка.

Всего в границах разработки проекта разместится 152 маш./места, в том числе:

- не менее 106 маш./мест в подземной автостоянке для постоянного хранения;
- не менее 25 маш./мест наземных для временного хранения;

- 21 маш./место для работающих и посетителей встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений.

В случае увеличения машиномест в подземной автостоянке, допускается сокращение наземных машиномест. Общее количество машиномест для хранения автомобилей жителей проектируемой застройки в границах земельного участка не должно быть менее 124 маш./мест.

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» 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 3,6 м. Согласно расчету, количество парковочных мест для людей с инвалидностью в границах земельного участка составит $152 \cdot 10\% = 16$ маш./мест.

Недостающее количество парковочных мест будет восполнено за счет свободных мест на территории ГПК «Радар» (согласно обращения к председателю, на территории гаражно-потребительского кооператива имеется возможность размещения для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемой застройки в количестве 70 м/м), на территории ГК «Мотор» (согласно обращения к председателю, на территории гаражного кооператива имеется возможность размещения для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемой застройки в количестве 70 м/м), а также за счет общедоступных бесплатных парковок согласно Реестра парковок общего пользования на автомобильных дорогах общего пользования местного значения городского округа город Липецк на общее количество 19 м/м (на 10 м/м в районе д. 5 по ул. Папина, на 9 м/м в районе д. 5 по ул. Папина), находящихся в 200-600 м от проектируемого здания.

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

В радиусе 250 м от проектируемой территории также имеются зарядные станции для автомобилей с электрическим двигателем на общее количество мест – 1 м/м.

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.

Общественный транспорт представлен автобусными и маршрутными такси:

-Автобус: 2Т, 8, 27, 30, 35, 37, 300, 308к, 315, 321, 323, 330, 347, 352.

Остановки общественного транспорта «Юных Натуралистов», «Доватора» расположены на расстоянии 800-900 м пешеходного пути от жилого дома на проектируемой территории.

Проектом предусмотрено возле проектируемого дома асфальтобетонное покрытие (согласно Раздела 11, п.11.11 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин).

В рамках настоящего проекта планировки решены общие вопросы транспортного обслуживания территории. Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками.

Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10.0 метров и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0.015 метров.

По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0.7-2.1 от уровня пешеходного пути.

Для беспрепятственного доступа МГН во все проектируемые здания должны быть предусмотрены пандусы.

ТЭП транспортной инфраструктуры

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1.	Мест хранения автомобилей всего, в том числе:	м/мест	292
1.1	- в границах земельного участка, из них:	м/мест	152
	в подземной автостоянке	м/мест	не менее 106
	наземных временных (гостевых) - кооперированные	м/мест	не менее 25
	для встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений - кооперированные	м/мест	21
1.2	- ГПК «Радар»	м/мест	70
	- ГК «Мотор»	м/мест	70

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
2.	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,53

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Глава 2. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры

Электроснабжение:

Согласно письму ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» от 11.02.2026г № МР1-ЛП/22-3/1476 представляется возможность подключения к городским сетям электроснабжения.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора городского округа город Липецк определены на проектный срок на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети».

В существующей застройке удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых домов с электрическими плитами мощностью до 8 кВт составляет: 0,9 кВт/квартира.

Общая нагрузка для жилья составит 384 квартир x 0,9 кВт/квартир = 345,6кВт.

Расчет нагрузки на электроснабжение многоквартирного дома выполнен в соответствии с таблицей 13 МНПП г.Липецка.

Водопотребление и водоотведение:

Согласно письму ООО «РВК-Липецк» № И.РВКЛ-30122025-001 от 30.12.2025г порядок подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения возможно при соблюдении условий пункта 44 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 2130 от 30.11.2021 г.

Для обеспечения подключения проектируемого объекта к сетям водоотведения необходимо запроектировать и построить участок сети самотечной канализации от стены проектируемого объекта до точки присоединения.

Потребителями воды рассматриваемого района является население

жилых домов. Расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды зданий учтены в нормах водопотребления. Расход на промышленные нужды, неучтенные расходы приняты в размере 10%.

Норма водопотребления принята для жилых зданий квартирного типа, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями - 190л/сут. Расчет произведен на закрытую схему горячего водоснабжения, то есть расход воды на горячее водоснабжение подается по сети водопровода для нагрева непосредственно у потребителя.

$$190 \times 584 = 110960 \text{ л/сут.} = 110,96 \text{ куб.м./сут.}$$

Расчет нагрузки на водопотребление выполнен в соответствии с таблицей 23 Местных нормативов градостроительного проектирования г.Липецка.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на кольцевой сети в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Расход на водоснабжение равен расходу на водоотведение:

$$Q \text{ водопотр.} = Q \text{ стоков} = 110,96 \text{ куб.м./сут.}$$

Норма водопотребления принята для встроенных (встроенно-пристроенных) помещений - 60л/сут. Расчет произведен на закрытую схему горячего водоснабжения, то есть расход воды на горячее водоснабжение подается по сети водопровода для нагрева непосредственно у потребителя.

$$60 \times 40 \text{ раб./смен.} = 240 \text{ л/сут.} = 0,24 \text{ куб.м./сут.}$$

Расчет нагрузки на водопотребление выполнен в соответствии с таблицей А.2 СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий.

Расход на водоснабжение равен расходу на водоотведение:

$$Q \text{ водопотр.} = Q \text{ стоков} = 0,24 \text{ куб.м./сут.}$$

Система водоснабжения проектируемого здания состоит из систем наружного и внутреннего водоснабжения.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных в существующих колодцах.

Расход воды на наружное пожаротушение – 10 л/сек.

В проектируемом здании выполняются отдельные сети водоснабжения: для жилого здания и для подземной автостоянки. Для жилого дома предусматриваются совмещенные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения обеспечивает подачу воды к санитарно-техническим приборам.

Расход воды на нужды внутреннего пожаротушения жилого здания составляет 5,0 л/сек (2 струи по 2,5 л/сек) – согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», – жилые здания при числе этажей свыше 16 до 25 включительно (или при высоте здания от 50 до 75 м

включительно) при любой длине коридора.

Пожаротушение проектируемой жилой застройки предусматривается из существующих пожарных гидрантов, установленных на сети существующего водопровода.

Теплоснабжение:

Расчёты по определению количества тепла выполнены по укрупнённым показателям и сведены в таблицы.

Прогнозируемые потребности тепла на нужды нового жилищного строительства на расчётный срок представлены в таблице:

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь жилья, м ²	Население, чел.	Расходы тепла, МВт			
				Q _о	Q _в	Q _{гвс.ср.}	Q _Σ
1.	Многэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными (встроенно-пристроенными) помещениями и подземной автостоянкой	17500	584	1,810	-	0,565	2,375
	Всего, МВт			1,810	-	0,565	2,375
	Всего, Гкал/ч			1,566	-	0,488	2,054

Прогнозируемые потребности тепла для теплоснабжения нового строительства общественных и административных зданий:

Таблица 8

№ п/п	Потребитель	Строит. объем, тыс. м ³	Расходы тепла, МВт			
			Q _о	Q _в	Q _{гвс.мах.}	Q _Σ
1	Встроенные (встроенно-пристроенные) помещения	4,0	0,079	-	0,128	0,207
	Всего, МВт		0,079	-	0,128	0,207
	Всего, Гкал/ч		0,067	-	0,110	0,177

Общий расход тепла с учётом перспективного строительства составит:

$$\Sigma Q = 2,375 + 0,207 = 2,582 \text{ МВт (2,231 Гкал/ч)}.$$

Газоснабжение:

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Липецк» № 10-4444 от 24.12.2025 ближайшая техническая возможность подключения проектируемой застройки имеется от существующего газопровода среднего давления (Р_{макс}=0,3 Мпа) диаметром 426 мм, проложенного ранее по ул. Папина, г. Липецк.

Газ используется на отопление, горячее водоснабжение и вентиляцию

проектируемой застройки (от котельных и теплогенераторных, работающих на природном газе).

Максимально-часовые расходы газа для новой застройки выполнены на основании данных теплотехнического расчета по укрупненным показателям.

Прогнозируемый расход газа на нужды нового жилищного строительства на расчётный срок представлены в таблице:

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Число квартир, шт.	Население, чел.	Расходы тепла, МВт			Расход газа, нм3/ч	
					На отопление	На ГВС	Всего	На отопление и ГВС	Всего
1.	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой	17	384	584	2,518	0,831	3,349	398,4	398,4
	Всего	17	384	584	2,518	0,831	3,349	398,4	398,4

Максимально-часовое потребление природного газа составляет:

- на новое строительство – 398,4 нм3/ч,

Годовое потребление природного газа составляет:

- на новое строительство – 1,4536 млн.м3/год,

Годовое потребление условного топлива составляет:

- на новое строительство – 3,508 тыс.т.у.т.

Годовые расходы тепла и топлива:

Таблица 10

№ п/п	Потребитель	Годовые расходы	
		тепла, тыс. МВт / тыс. Гкал	топлива, тыс. т.у.т.
1	Новое строительство		
	жилищное	22,09 / 19,01	3,015
	встроенные (встроенно-пристроенные) помещения	4,844 / 4,167	0,493
	Всего	26,934 / 23,177	3,508

Отведение поверхностных вод:

В соответствии с техническими условиями департамента дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Липецка МУ «Управление главного смотрителя г. Липецка» от 15.01.2025 № 1/2026 способ отвода поверхностных вод будет определен при проектировании (в проектной

документации) с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», ГОСТ Р 50597-2017.

Поверхностные дождевые и талые воды с территории объекта вертикальной планировкой направляются по межплощадочным дворовым проездам открытой системой ливневой канализации, без создания зон подтопления, в существующую городскую сеть ливневой канализации ул.Доватора. Способ отвода поверхностных вод будет уточняться в проектной документации.

При проектировании системы водоотведения учтены мероприятия по безопасности дорожного движения. Место расположения водоотвода определено с учетом существующего рельефа местности с соблюдением естественного уклона отвода поверхностных вод.

ТЭП инженерной инфраструктуры в границе проектирования

Таблица 11

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Многоквартирное жилое здание
I. Электроснабжение			
1.	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	345,6
II. Теплоснабжение			
2.	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	2,231
III. Газоснабжение			
3.	Часовое потребление газа	нм ³ /ч	398,4
4.	Годовое потребление газа	млн.м ³ /год	1,4536
5.	Годовое потребление условного топлива	тыс. т.у.т.	3,508
IV. Водоснабжение			
6.	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут.	111,2
V. Водоотведение			
7.	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м ³ /сут.	111,2
VI. Пожаротушение			
8.	Наружное пожаротушение	л/сек	10
9.	Внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0
VII. Связь			
10.	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100
11.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 чел.	40,4

Подраздел VI. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории проектирования, соответствуют типу занимающей её застройки.

Подраздел VII. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТКО

Глава 1. Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования для проектируемой застройки

Таблица 12

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности	Расчетная потребность	Пешеходная доступность
1.	Дошкольная образовательная организация	49 на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	29	300 м
2.	Общеобразовательные организации	103 мест на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	60	500 м
3.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,96 посещений в смену на 1 тыс. чел. согласно МНГП г.Липецка	10,49	1000 м
		9198 посещений «по программе», в год на 1 тыс. чел. согласно МНГП г.Липецка	5372	

Сведения об объектах социальной и общественно-деловой инфраструктуры.

Согласно письма Министерства здравоохранения Липецкой области № И27/01-15/02/-6383 от 25.12.2025 г. территорию обслуживают:

- взрослое население: ГУЗ «Липецкая городская поликлиника № 1» по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом 61, встроенное нежилое помещение №1, мощностью 600 посещений в смену и дневным стационаром на 25 коек (50 пациенто-мест);

- ГУЗ «Липецкая городская детская больница» на 30 круглосуточных коек, 40 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 № 2 мощностью 150 посещений в смену.

Образование:

Согласно письма департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 28.01.2026 № 468-19-01-08 и письма Департамента образования администрации города Липецка от 21.01.2026 № 227Д-17-01-21 в ДОУ № 119 и МБОУ СШ № 45 имеется количество свободных мест, требуемых для планируемого населения многоквартирного жилого дома.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем ДОУ № 119 г. Липецка по адресу: ул. Айвазовского, д. 7 (пешеходная доступность – 250-300 м), ДОУ № 119 г. Липецка по адресу: ул. Папина, д. 4/1 (пешеходная доступность – 250 м).

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 № 45 г. Липецка по адресу: ул. Папина 4 (пешеходная доступность – 150 м).

Глава 2. Расчет количества контейнеров в границах проектируемой территории

Расчет количества контейнеров выполнен в соответствии с нормативами накопления твердых коммунальных отходов для г. Липецк, прописанными в «Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области» (приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области № 187 от 12 мая 2025г.) раздел I подраздел I пункт 21 табл.20.

Расчет количества контейнеров:

- для жителей проектируемой застройки:

$$584 \times 2,04 = 1191,36$$

где 584 – численность жителей дома,

2,04 – годовое накопление ТКО на 1 человека;

- для встроенных (встроенно-пристроенных) помещений (офисы на 100 человек):

$$100 \times 1,81 = 181$$

где 100 – количество сотрудников,

1,81 – годовое накопление ТКО на 1 сотрудника;

- для встроенных (встроенно-пристроенных) помещений (помещение «дополнительного образования» на 200 кв. м, 20 учащихся):

$$20 \times 0,57 = 11,4$$

где 20 – количество учащихся,

0,57 – годовое накопление ТКО на 1 учащегося;

$$(1191,36 + 181 + 11,4) : 365 : 1,1 = 3,4 = 4 \text{ контейнера}$$

365- количество дней в году,

1,1- объем одного контейнера.

Проектом предусмотрена 1 площадка на 5 контейнеров.

От хозплощадки с мусоросборными контейнерами соблюдается расстояние 20 м до окон зданий и дворовых площадок.

При проектировании контейнерной площадки необходимо выдержать нормативное расстояние до существующих и проектируемых инженерных сетей.

РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 13

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
I. Территория			
2.	Площадь в границе проектирования	га	1,1811
3.	Площадь застройки зданий и сооружений в границах земельного участка	кв.м	2100,0
4.	Озеленение	кв.м / %	3020 / 25,6
5.	Процент застройки в границах земельного участка (наземная часть)	%	17,8
II. Жилищный фонд			
6.	Количество многоквартирных жилых домов	ед.	1
7.	Этажность / количество этажей	ед.	16 / 17
8.	Площадь квартир без учета летних помещений	кв.м	до 17500
9.	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка)	кв.м	до 40000
10.	Средняя жилищная обеспеченность, из них:	кв.м/чел.	30
III. Население			
11.	Численность населения	чел.	584
12.	Плотность населения	чел./га	494
IV. Машино-места			
13.	Мест хранения автомобилей всего, в том числе:	м/мест	292
	- в границах земельного участка, из них:	м/мест	152
	в подземной автостоянке	м/мест	не менее 106
	наземных временных (гостевых) - кооперированные	м/мест	не менее 25
	для встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений - кооперированные	м/мест	36
	- ГПК «Радар»	м/мест	70
	- ГК «Мотор»	м/мест	70
V. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
14.	Встроенные (встроенно-пристроенные) нежилые помещения, в том числе:	кв.м	1120
	«дополнительное образование»	кв.м	не менее 200
	офисы	кв.м	920
VI. Инженерная подготовка территории в границе проектирования			
15.	Вертикальная планировка	тыс.м ³	-
VII. Электроснабжение в границе проектирования			

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
16.	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	345,6
VIII. Теплоснабжение в границе проектирования			
17.	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	2,231
IX. Водоснабжение в границе проектирования			
18.	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут.	111,2
X. Водоотведение в границе проектирования			
19.	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м³/сут.	111,2
XI. Связь в границе проектирования			
20.	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100
21.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4
XII. Газоснабжение в границе проектирования			
22.	Часовое потребление газа	нм³/ч	398,4
23.	Годовое потребление газа	млн.м³/год	1,4536
24.	Годовое потребление условного топлива	тыс.т.у.т.	3,508

Примечание: в процессе разработки проектной документации ТЭПы будут уточняться.

Приложение 1
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



Строймастер

строительная компания

ОГРН 1104823003339 ИНН 4826071443
КПП 482501001 Р/с 40702810435000016906
_В Отделение № 8593 Сбербанка России
БИК 044206604
К/с 30101810800000000604
Юридический и почтовый
адрес: г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56,
тел/факс 8(4742) 28-60-02
эл. адрес: stroymaster-2010@mail.ru

ПРИКАЗ № 1

О принятии решения по разработке проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул.Перова, ул.Папина, ул.Доватора в городе Липецке

г. Липецк

02 февраля 2026 г.

Руководствуясь Протоколом № А2761-15/2025/2 «О результатах аукциона в электронной форме № А2761-15/2025» от 01.12.2025г. и Договором о комплексном развитии незастроенной территории, заключенного между ООО СЗ «Строймастер» и ПАО ДОМ.РФ

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разработать проектную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул.Перова, ул.Папина, ул.Доватора в городе Липецке.
2. Контроль за исполнением распоряжения возлагаю на Главного инженера проекта Чуева Александра Юрьевича.

Генеральный директор



А.Н.Берестнев

С приказом ознакомлен:
Чуев А.Ю. _____

Приложение 2
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



Администрация города
Липецка
**Департамент градостроительства
и архитектуры**

Театральная пл., д.1, г.Липецк, 398019
Телефон: +7 (4742) 23-97-98
E-mail: dga48@lipetskcity.ru
28.01.2026 № 468-19-01-08

Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»

А.Н. Берестневу

stroymaster-2010@mail.ru
8(4742)28-60-02

На _____ от _____

Уважаемый Алексей Николаевич!

На Ваш запрос № 386 от 22.12.2025 о возможности обеспечения местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях населения, планируемого к строительству многоквартирного жилого дома по ул. Папина в городе Липецке, направляем информацию департамента образования администрации города Липецка с учетом демографических прогнозов и организации учебного процесса в две смены в следующих объектах образования:

Наименование ОУ	Расчетная наполняе- мость (чел.)	Фактическая наполняе- мость	Колич. уч-ся в 1 смену (чел.)	Загружен- ность здания в 1 смену (%)	Колич. уч-ся во 2 смену (чел.)	Загружен- ность здания во 2 смену (%)
МБОУ СШ № 45 г. Липецка (ул. Папина, д. 4)	555	557	557	100	0	0
ДОУ № 119 г. Липецка (ул. Айвазовского, д 7)	170	244		144		
ДОУ № 119 г. Липецка (ул. Папина, д. 4/1)	135	184		136		

С учетом демографической ситуации в городе Липецке, результатов мониторинга и среднесрочных прогнозов комплектования образовательных учреждений при организации учебного процесса школы в две смены вышеуказанные образовательные учреждения смогут предоставить 60 мест детям школьного возраста и 29 мест детям дошкольного возраста – будущим жителям многоквартирного дома по ул. Папина в городе Липецке.

Приложение: письмо департамента образования администрации города Липецка от 21.01.2026 № 227Д-17-01-21– на 2 л. в 1 экз.

Заместитель главы
администрации города
Липецка – председатель
департамента

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4E41F5A55DF37BBD37003779A033143D
Владелец Сурмий Светлана Игоревна
Действителен с 12.11.2024 по 05.02.2026

С.И. Сурмий

Балмочных Яна Юрьевна +7(4742) 239-283

Приложение 3
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



Администрация города
Липецка
Департамент образования

Космонавтов ул., д. 56а, г. Липецк, 398032

Телефон: 30-96-01; факс: 34-99-09

E-mail: doal@lipetskcity.ru

21.01.2026 № 227Д-17-01-21

Заместителю главы администрации
города Липецка – председателю
департамента градостроительства и
архитектуры администрации
города Липецка
Сурмий С.И.

На №155-19-01-08 от 16.01.2026

Уважаемая Светлана Игоревна!

Департамент образования администрации города Липецка направляет информацию о возможности обеспечения местами жителей проектируемого многоквартирного жилого дома по ул. Папина в городе Липецке в образовательных учреждениях МБОУ СШ № 45 г. Липецка, ДОУ № 119 г. Липецка с учетом демографических прогнозов и организации учебного процесса в две смены.

Наименование ОУ	Расчетная наполняе мость (чел.)	Фактиче ская наполняе мость	Колич. уч- ся в 1 смену (чел.)	Загружен ность здания в 1 смену (%)	Колич. уч-ся во 2 смену (чел.)	Загружен ность здания во 2 смену (%)
МБОУ СШ № 45 г. Липецка (ул. Папина, д. 4)	555	557	557	100	0	0
ДОУ № 119 г. Липецка (ул. Айвазовского, д. 7)	170	244		144		
ДОУ № 119 г. Липецка (ул. Папина, д. 4/1)	135	184		136		

С учетом демографической ситуации в городе Липецке, результатов мониторинга и среднесрочных прогнозов комплектования образовательных учреждений при организации учебного процесса школы в две смены вышеуказанные образовательные учреждения смогут предоставить 60 мест детям школьного возраста и 29 мест детям дошкольного возраста – будущим жителям многоквартирного дома по ул. Папина в городе Липецке.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00FFEFDBD3AF236BCD35661E0FED25E0EE
Владелец Таракановский Евгений Андреевич
Действителен с 24.07.2025 по 17.10.2026

Председатель департамента

Таракановский

Ломакина Ирина Михайловна

8(4742)30-96-24

Дрига Алла Викторовна

8(4742)30-95-08

Приложение 4
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



**МИНИСТЕРСТВО
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

Зегеля ул., д.6, Липецк, 398050
Тел. (4742) 23-80-02 факс (4742) 27-32-79
e-mail: uzalo@admlr.lipetsk.ru; <http://uzalo48.lipetsk.ru>;
ОКПО 00095957; ОГРН 1034800172791;
ИНН/КПП 4825005085/482501001

25.12.2025 № И27/01-15/02/-6383

Генеральному директору
ООО Строительной компании
«Строймастер»

А.Н. Берестену

на № 388 от 22 декабря 2025.

О направлении информации

Уважаемый Алексей Николаевич!

Министерство здравоохранения Липецкой области в соответствии с поступившим запросом сообщает, что жителей планируемого многоэтажного жилого дома в районе улицы Папина в городе Липецке, будут обслуживать:

- взрослое население - ГУЗ «Липецкая городская поликлиника № 1» по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом 61, встроенное нежилое помещение №1, мощностью 600 посещений в смену и дневным стационаром на 25 коек (50 пациенто-мест);

- детское население - ГУЗ «Липецкая городская детская больница» на 30 круглосуточных коек, 40 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 № 2 мощностью 150 посещений в смену.

Исполняющий
обязанности министра

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 70F83A32245C4DC7B0CDBE162EC396AE
Владелец Самошина Лилия Игоревна
Действителен с 18.11.2025 по 11.02.2027

Л.И. Самошина

Исх.
Фэрымэ А.А.
(4742) 23-80-09

Приложение 5
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



**Акционерное общество
«Газпром газораспределение Липецк»
(АО «Газпром газораспределение Липецк»)**

ул. М.И. Наделина, д. 25, г. Липецк,
Липецкая область, Российская Федерация, 398059
тел.: +7 (4742) 23-85-85, 23-85-80, факс: +7 (4742) 22-44-36
e-mail: info@oblgas.lipetsk.ru
ОКПО 03901264, ОГРН 1024800823409, ИНН 4824003938, КПП 482401001
24.12.2025 № 10-4444
на № 387 от 22.12.2025

**Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»**

А.Н. Берестневу

О технической возможности

Уважаемый Алексей Николаевич!

АО «Газпром газораспределение Липецк» (далее – Общество) на Ваш запрос о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения «Многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679» (далее – Объект), сообщает следующее:

- ближайшая техническая возможность подключения Объекта с максимальным часовым расходом природного газа – 398,4 м³/час имеется от существующего газопровода среднего давления (Р_{макс}=0,3 МПа) диаметром 426 мм, проложенного ранее по ул. Папина, г. Липецк.

Расстояние от места врезки до Объекта составит ориентировочно – 0,1 км.

Общество готово осуществить подключение (технологическое присоединение) Объекта при условии получения заявки о подключении и заключения соответствующего договора о подключении.

Срок действия данного письма – 70 рабочих дней.

**Главный инженер – первый заместитель
генерального директора**

А.Ю. Шуленин

025261

В.Н. Новичков
(4742) 23-84-18

Приложение 6
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



от 11.02.2026 № 101-07/22-3/476
на № 390 от 22.12.2025

Об предоставлении информации

Публичное акционерное общество
«Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго»
ул. 50 лет НЛМК, д. 33, г. Липецк, 398001, Россия
Тел.: +7(4742) 22-83-59, факс: +7(4742) 22-46-32
Контакт-центр «Светлая линия 220»: 8 800 220-0-220
E-mail: lipetskenergo@mrsk-1.ru, <http://www.mrsk-1.ru>
ОКПО 85320099, ОГРН 1046900099498
ИНН/КПП 6901067107/482402001

Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»
А.Н. Берестнев
ул. Ушинского, д.56, город Липецк,
Липецкая область, 398007.

Уважаемый Алексей Николаевич!

На Ваше письмо № 390 от 22.12.2025 г. сообщаем следующее.

Возможность технологического присоединения объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке» в г. Липецке максимальной мощностью энергопринимающих устройств 933,3 кВт существует.

В г. Липецке, где находятся присоединяемые объекты, имеются центры питания филиала ПАО «Россети Центр»-«Липецкэнерго» со свободной мощностью, подключение к которым может быть обеспечено в минимальные сроки. Более подробную информацию о местах расположения центров питания и их свободной мощности Вы можете получить на официальном сайте ПАО «Россети Центр», в разделе «Потребителям\Территория обслуживания\Сведения о пропускной способности» по электронному адресу: <https://www.mrsk-1.ru/customers/territory/bandwidth/>.

Формирование технических условий и стоимостных параметров возможно при подаче заявки на технологическое присоединение, оформленной в соответствии с требованиями пп. 9-10 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 г. № 861.

Директор филиала

В. В. Мордыкин

Приложение 7
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

На № 391 от 22.12.2025

О предоставлении информации

Пер. № 01/05/1760/26
от 14.01.2026

Генеральному директору
строительной компании
«Строймастер»
А.Н. Берестневу

ПАО «Ростелеком» рассмотрело Ваше обращение о получении информации о возможности подключения (технологического присоединения) сетей связи к земельному участку с кадастровым номером 48:20:0045202:679, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Папина, вид разрешенного использования земельного участка – размещение многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).

По результатам рассмотрения, сообщаем следующее:

- подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения возможно при условии организации цифрового канала передачи данных от точки подключения (технологического присоединения) от АТС-277;
- максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического подключения) не менее 100 Мбит/с.

Для подключения к сетям связи заказчику необходимо заключить договор с филиалом в Липецкой области ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи. Срок в течение, которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – не менее 12 месяцев.

Для заказа технических условий необходимо письменно обратиться в филиал в Липецкой области ПАО «Ростелеком» по адресу: referent@lp.center.rt.ru.

**Эксперт направления
технических условий и экспертизы проектов
на магистральных, зонавых и местных сетях Центр
ПАО «Ростелеком»**

М.Ю. Епифанов

Лисоматко Юлия Сергеевна
8(48752) 6-52-62



Приложение 8
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»

ООО «РВК-Липецк»

Юридический адрес: Л. Толстого ул., д. 23а, помещ. 8,
Липецк г., 398001
Адрес для почтовой корреспонденции: П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398008
Телефон: +7 (4742) 23-62-62
E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru



12.01.2026 № И.РВКЛ-12012026-006

на № 394 от 22.12.2025

Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»

Берестневу А.Н.

398007, г. Липецк,
ул. Ушинского, д.56

E-mail: stroymaster-2010@mail.ru

О местонахождении
пожарных гидрантов.

Уважаемый Алексей Николаевич!

На Ваше обращение сообщаю, что ближайшие пожарные гидранты к земельному участку с кадастровым номером 48:20:0045202:679, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Папина, расположенные на водопроводных сетях, эксплуатируемых ООО «РВК-Липецк», находятся в районе домов № 23 по ул. Доватора и № 4, № 4а по ул. Папина.

Обращаю Ваше внимание что для обеспечения нагрузки на пожаротушение объекта необходимо руководствоваться Сводом Правил 8.13130.2020.

Главный инженер

А.Я. Шачнев

Исп. Корнукова Светлана Сергеевна – и.о. начальника ТО.
Тел. 23-61-55

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОДПИСАНИЕ **ООО «РВК-ЛИПЕЦК»**, Шачнев Александр Ярославович
Эл.доверенность №cab1ae34-9eac-457a-bb6f-aa9065cb02f2

12.01.26 11:24 (MSK)

Сертификат 018D576A004EB33483401727C617A45AFA

Приложение 9
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»

ООО «РВК-Липецк»

Юридический адрес: Л. Толстого ул., д. 23а, помещ. 8,
Липецк г., 398001
Адрес для почтовой корреспонденции: П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398008
Телефон: +7 (4742) 23-62-62
E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

ИНН 7730263904 / КПП 482601001

30.12.2025 № И.РВКЛ-30122025-001

на № 389 от 22.12.2025



Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»
А.Н. Берестневу

г. Липецк,
ул. Ушинского, д. 56
E-mail: stroymaster-2010@mail.ru

О возможности подключения
к централизованной системе
водоснабжения и водоотведения
земельных участков

Уважаемый Алексей Николаевич!

На Ваш обращение от 22.12.2025г. №389 по вопросу определения технической возможности подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045202:679, расположенного по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Папина с целью размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) с объемом водоснабжения и водоотведения согласно представленному приложению 1 к настоящему обращению, сообщая следующее.

Порядок подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, установлен «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 2130 от 30.11.2021 г. (далее - Правила).

Пунктом 44 Правил определены условия наличия технической возможности подключения подключаемого объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

При несоблюдении любого из условий, указанных в пункте 44 Правил, техническая возможность подключения отсутствует (п. 45 Правил).

Перечень документов, необходимых для подготовки технических условий и заключения договора подключения (технологического присоединения) определен п. 14 и 26 Правил соответственно.

Заявку/запрос с приложением указанных документов следует подать в центр обслуживания клиентов по адресу: ул. Толстого, 23А (каб. 103) или на сайте ООО «РВК-Липецк».

Главный инженер

ООО «Строймастер»
04.12.26

А.Я. Шачнев

Исп.: Корнукова Светлана Сергеевна и.о. начальника ТО

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Документ № 7730263904-23-62-62-55

ПОДПИСАНИЕ: ООО «РВК-ЛИПЕЦК», Шачнев Александр Ярославович
Эл. доверенность № cab1ae34-9eac-457a-bb6f-aa9065cb02f2

30.12.25 10:05 (MSK)

Сертификат 018D576A004EB33483401727C617A45AFA

Приложение 10
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



ОГРН 1104823003339 ИНН 4826071443
КПП 482501001 Р/с 40702810435000016906
В Отделение № 8593 Сбербанка России
БИК 044206604
К/с 30101810800000000604
Юридический и почтовый
адрес: г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56,
тел/факс 8(4742) 28-60-02
эл. адрес: stroymaster-2010@mail.ru

№ 29
от « 06 » 02 2026г.

**Председателю ГПК «Радар»
Пьянникову Николаю Николаевичу**

Уважаемый Николай Николаевич!

Проектное бюро компании ООО СЗ «Строймастер» в рамках проектирования объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке» выполняет корректировку проекта планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке.

Для выполнения корректировки проекта планировки прошу подтвердить Вас возможность размещения для постоянного хранения на территории гаражного кооператива «Радар» автомобилей в количестве 70 штук, принадлежащих будущим жителям проектируемого объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке».

Генеральный директор



А.Н.Берестнев

Исполнитель:
Шорохова Елена Владимировна
89046833111

Согласовано
Председатель
Пьянников Н.Н.
9.02.26г.

Приложение 11
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



Администрация города
Липецка
**Департамент дорожного
хозяйства и благоустройства**
Театральная пл., д. 1, г. Липецк, 398019
Телефон: 23 93 07; факс: 23 91 90
E-mail: depdor@lipetskcity.ru
20.01.2026 № 151Д-01-10

Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»

Берестневу А.Н.

stroymaster-2010@mail.ru

На № _____ от _____

Уважаемый Алексей Николаевич!

По вопросу подключения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045202:679, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Папина, к сетям ливневой канализации, Вам необходимо подать заявку в адрес МУ «УГС г. Липецка» по адресу: г. Липецк, ул. Космонавтов, д.42/3 тел. 353-018 для получения технических условий.

К заявке необходимо предоставить следующие заверенные документы:

- ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;
- для строящихся объектов - копия разрешения на строительство (за исключением объектов, для строительства которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется), полное наименование объекта застройки;
- топографическая карта участка в масштабе 1:500 (или 1:1000) (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями); - границы эксплуатационной ответственности заявителя;
- информация о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта.

Председатель департамента

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4B78FE462339E7949969A702AE850F5C
Владелец **Суворин Александр Анатольевич**
Действителен с 09.07.2025 по 02.10.2026

А.А.Суворин

Шитов Андрей Владимирович
+7 (4742) 239 255

Приложение 12
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



**Департамент дорожного
хозяйства и благоустройства
администрации города Липецка**
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
**«УПРАВЛЕНИЕ
ГЛАВНОГО СМОТРИТЕЛЯ
г. ЛИПЕЦКА»**
398043 г. Липецк, ул. Космонавтов, 42/3
Телефоны: 35 30 18; факс 35 30 19
E-mail: muugs-priemnaya@mail.ru
03.03.2026 № 1083-39-01-10

Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»

А.Н. Берестневу

stroymaster-2010@mail.ru

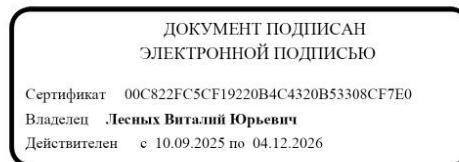
На № 37 от 11.02.2026

Уважаемый Алексей Николаевич!

В соответствии с Вашим обращением о возможности подключения сетей ливневой канализации к земельному участку с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина сообщаем следующее.

МУ «УГС г. Липецка» является муниципальным заказчиком на выполнение работ по ремонту и текущему содержанию объектов благоустройства под выделенные бюджетные ассигнования, находящихся в муниципальной собственности. В соответствии с п. 5.1. Устава за учреждением закрепляется на праве оперативного управления муниципальное имущество, переданное учреждению на праве оперативного управления департаментом дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Липецка (далее Департамент). Система дождевой канализации в рассматриваемом районе в инвентарной описи по объектам нефинансовых активов не числится. При этом учреждение не вправе распоряжаться закрепленным за ним имуществом без согласия учредителя. Учредителем учреждения от имени муниципального образования город Липецк в пределах своей компетенции выступает (п. 1.10. Устава) Департамент.

Начальник



В.Ю. Лесных

Симонов Владимир Александрович
+7 (4742) 34 01 16

Приложение 13
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



Строймастер

строительная компания

ОГРН 1104823003339 ИНН 4826071443
КПП 482501001 Р/с 40702810435000016906
В Отделение № 8593 Сбербанка России
БИК 044206604
К/с 30101810800000000604
Юридический и почтовый
адрес: г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56,
тел/факс 8(4742) 28-60-02
эл. адрес: stroymaster-2010@mail.ru

№ 30
от «06» 02 2026г.

**Председателю ГК «Мотор»
Левину Николаю Кузьмичу**

Уважаемый Николай Кузьмич!

Проектное бюро компании ООО СЗ «Строймастер» в рамках проектирования объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке» выполняет корректировку проекта планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке.

Для выполнения корректировки проекта планировки прошу подтвердить Вас возможность размещения для постоянного хранения на территории гаражного кооператива «Мотор» автомобилей в количестве 70 штук, принадлежащих будущим жителям проектируемого объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке».

Генеральный директор



А.Н.Берестнев

Исполнитель:
Шорохова Елена Владимировна
89046833111

Согласовано размещение
автомобилей в количестве 70 шт
на территории ГКЛ «Мотор» и
прилегающей территории
на 18.02.2026г.
председатель ГК «Мотор»
Левин Н.К.



Приложение 14
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА
ДЕПАРТАМЕНТ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МБУ «ЛИПЕЦКГОРСВЕТ»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

МБУ «Липецкгорсвет»

На проектирование сетей наружного освещения

«Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной
автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул.
Папина в г. Липецке»

№ 2 Дата 26.01.2026 г.

Выданы: ООО СЗ «Строймастер».

Наименование объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке», расположенный по адресу: РФ, Липецкая область, город Липецк, ул. Папина, кадастровый номер 48:20:0045202:679, площадь участка: 11811 +/- 38 кв.м.

1. Место расположения: г. Липецк, ул. Папина, кадастровый номер 48:20:0045202:679.
2. Точка подключения: ближайшие сети наружного освещения МБУ «Липецкгорсвет», в районе дома №9 по ул. Папина. Произвести замену существующей питающей линии наружного освещения (СИП), в рамках данного ТУ.
3. Условия присоединения: -----.
4. Питающие сети: определить проектом.
5. Импульсная связь: -----.
6. Распределительная сеть: Проводом СИП от точки подключения до проектируемых сетей объекта, далее проводом СИП или кабелем ВБбШв в земле, сечение и способ прокладки определить проектом.
7. Особые условия: выполнить заземление всех металлических опор.
8. Наружное освещение: проводом СИП или кабелем в земле, по металлическим оцинкованным опорам, светодиодными светильниками производства ООО МСК «БЛ-ГРУПП», ООО «ВСТЗ» Луч-МСК», ООО «ИнтерЭкоТехнологии» или аналог (согласовать с МБУ «Липецкгорсвет»), цветовой температурой 4000К, мощность светильников определить проектом. Высоту опор, сечение провода или кабеля определить проектом.
9. Срок действия технических условий: Два года.
10. Проект согласовать: с МБУ «Липецкгорсвет».

Заместитель директора

Н.А. Белозеров

Н.А. Белозеров

Приложение 15
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»

ДОГОВОР № 3

г. Липецк

«16» января 2026 г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Липецкгорсвет» (МБУ «Липецкгорсвет»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Мерзликина Геннадия Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строймастер», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Берестнева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее – «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется выполнить работу по подготовке технических условий (ТУ) на проектирование сетей наружного освещения (СНО) в г. Липецке на объекте по адресу:

«Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке», расположенный по адресу: РФ, Липецкая область, город Липецк, ул. Папина, кадастровый номер 48:20:0045202:679, площадь участка: 11811 +/- 38 кв.м.

2. Исполнитель приступает к выполнению работ по данному Договору с даты поступления на расчетный счет Исполнителя денежных средств в размере 100 % от цены договора.

2. Цена договора.

2.1. Стоимость работ, подлежащих выполнению в соответствии с условиями настоящего Договора за один проект, составляет 4433,25 руб. (четыре тысячи четыреста тридцать три рубля 25 копеек) в т. ч. НДС 22 % 799,44 руб. (семьсот девяносто девять рублей 44 копейки).

2.2. Заказчик оплачивает Исполнителю всю сумму 4433,25 руб. (четыре тысячи четыреста тридцать три рубля 25 копеек) в т. ч. НДС 22 % 799,44 руб. (семьсот девяносто девять рублей 44 копейки), в течение 5-ти рабочих дней со дня подписания Договора на основании выставленного Исполнителем счета.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Оплатить работы согласно п.2.2 Договора.

3.1.2. Предоставить в МБУ «Липецкгорсвет» проектную документацию в бумажном и электронном виде для согласования.

3.1.3. Принять работу по акту сдачи приемки выполненных работ.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Выполнить работы в полном объеме и надлежащего качества в течение 30 дней со дня оплаты стоимости работ, согласно выставленному счету.

3.2.2. По окончании работ предоставить акт сдачи-приемки выполненных работ и счет фактуру установленного образца.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Прочие условия

5.1. Правоотношения Сторон по настоящему Договору регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Если в процессе выполнения работ по настоящему Договору возникнет необходимость в выполнении дополнительных работ, стороны на условиях взаимной договоренности определяют стоимость и порядок их выполнения, что отражают в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки.

5.4. Все моменты, не нашедшие отражения в настоящем Договоре, регулируются Гражданским кодексом РФ и действующим законодательством РФ.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до даты полного выполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Согласованная проектная документация должна быть передана Заказчику на позднее срока ее передачи, установленного в настоящем Договоре по Акту сдачи-приемке выполненных работ.

7. Дополнительные условия

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Все изменения, дополнения к Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8. Форс-Мажор.

8.1. Стороны, освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажорных обстоятельств), то есть чрезвычайных, непредотвратимых, при данных условиях обстоятельств, которые Стороны не могли предвидеть, предотвратить, принять их в расчет при заключении настоящего Договора.

8.2. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств одна из Сторон должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 3 (трех) дней с момента наступления и прекращения этих обстоятельств соответственно. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору, а также предполагаемый срок возобновления их исполнения.

8.3. В случаях, предусмотренных выше, срок исполнения Сторонами их обязательств по настоящему Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

8.4. Ни одна из Сторон не несет ответственности за убытки, причиненные другой Стороне вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств. Требования Сторон о возмещении таких убытков ничтожны.

9. Конфиденциальность.

9.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность условий Договора и любой иной информации, полученной в связи с Договором, а также всех прочих сведений, не являющихся общедоступными и касающихся Сторон и/или связанных с заключением и исполнением Договора (далее – «Конфиденциальная информация») и принять все возможные меры, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.

9.2. Сторона вправе раскрыть Конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны:

- своим работникам, членам органов управления, а также своим аффилированным лицам и их работникам, и членам органов управления;
- своим аудиторам, а также аудиторам своих аффилированных лиц в той степени, в которой это необходимо для целей настоящего Договора или для целей подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности соответствующей Стороной или её аффилированными лицами;
- в случаях, когда такое раскрытие необходимо или обязательно в соответствии с требованиями действующего законодательства, правил биржи и/или на основании обязательного для исполнения предписания органа государственной власти, контролирующего либо судебного органа;
- в той степени, в которой это минимально необходимо для целей рассмотрения споров по настоящему Договору, а также споров с третьими лицами, связанных с исполнением Договора; в части раскрытия ООО СЗ «Строймастер». Конфиденциальной информации – для целей использования оказанных Услуг в рамках обычной хозяйственной деятельности ООО СЗ «Строймастер» в случае, когда Конфиденциальная информация становится общедоступной не по вине соответствующей Стороны.

9.3. Контрагент обязуется допускать к обработке Конфиденциальной информации ООО СЗ «Строймастер»; лиц, в рамках должностных обязанностей указанных лиц при условии принятия (наличия принятия) такими лицами обязательств о конфиденциальности в объеме, аналогичном положениям настоящего Договора.

10. Заверения об обстоятельствах.

10.1 Каждая Сторона гарантирует и подтверждает другой Стороне, что:

10.1.1. она является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и правомерно осуществляющим свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

10.1.2. она обладает полной правоспособностью на заключение настоящего Договора и исполнение всех своих обязательств по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе обладает необходимыми лицензиями, разрешениями и иными документами;

10.1.3. лица, подписывающие от имени Сторон настоящий договор, надлежащим образом уполномочены на его подписание;

10.1.4. финансовое, техническое и иное состояние Стороны позволяют ей обеспечить надлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

10.1.5. при заключении и исполнении настоящего Договора каждая Сторона полагается на достоверность, точность и полноту гарантий и заверений другой Стороны, изложенных в настоящем пункте Договора.

10.2. Подрядчик гарантирует Заказчику, что он получил все корпоративные одобрения (в том числе, если договор является для стороны крупной сделкой и/или сделкой с заинтересованностью), а также согласования и разрешения Государственных органов и иных третьих лиц, которые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или учредительными/уставными документами необходимы Стороне для подписания и исполнения настоящего Договора.

11. Антикоррупционная политика.

11.1. Стороны настоящим подтверждают и гарантируют, что при заключении, а также при исполнении настоящего Договора, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не совершали и не совершают действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого антикоррупционного законодательства, а также законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. В том числе, Стороны не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

11.2. В случае получения Стороной информации о возможном (в том числе потенциальном) нарушении каких-либо положений настоящей статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме с указанием соответствующих фактов/приложением материалов, ставших основанием для такого уведомления (далее – «Уведомление»).

Каналы для направления Уведомления в адрес Сторон:

Сторона 1 ООО СЗ «Строймастер»: arhburo19@mail.ru, stroymaster-2010@mail.ru

Сторона 2 МБУ «Липецкгорсвет»: Lipetskgorsvet@yandex.ru

В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Уведомления соответствующая Сторона обязана рассмотреть полученное Уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения.

11.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящей статьи с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны подтверждают, что предпримут необходимые меры для защиты сотрудников, добросовестно сообщивших о нарушении настоящей статьи, от любых негативных последствий, связанных с таким сообщением.

12. Дополнительные условия и заключительные положения.

- 12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями и действительны, если совершены в той же форме, что и настоящий договор, и подписаны обеими Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
- 12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для Исполнителя и Заказчика. Каждый экземпляр имеет равную юридическую силу.
- 12.3. Все уведомления и сообщения в рамках исполнения настоящего Договора должны направляться в письменной форме с уведомлением о вручении и описью вложения.
- 12.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

13. Реквизиты Сторон

	«Исполнитель»	«Заказчик»
ИНН	4823076997	4826071443
КПП	482301001	482501001
Полное наименование предприятия	Муниципальное бюджетное учреждение «Липецкгорсвет»	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строймастер»
Краткое наименование предприятия	МБУ «Липецкгорсвет»	ООО СЗ «Строймастер»
Юридический адрес	Россия, 398017, г. Липецк, ул. Осипенко, д. 20	Россия, 398007, г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56
Почтовый адрес	Россия, 398017, г. Липецк, ул. Осипенко, д. 20	Россия, 398007, г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56
Телефон/факс	(4742) 50-50-00	8 (4742) 28-60-02
Электронная почта	Lipetskgorsvet@yandex.ru	Stroymaster-2010@mail.ru
ОКПО	36583738	63489522
ОКВЭД	43.21	35.12
ОГРН	1194827003766	1104823003339
Номер расчетного счета	л/с 20636004840 р/с 03234643427010004600	р/с 40702810435000016906
Наименование банка	Отделение Липецк Банка России //УФК по Липецкой области, г.Липецк к/с 40102810945370000039	Отделение №8593 Сбербанка России в г.Липецке к/с 30101810800000000604
БИК	014206212	044206604
Населенный пункт	г. Липецк	г. Липецк

Исполнитель: МБУ «Липецкгорсвет»

Директор


Г.А. Мерзликин
М.П.

Заказчик: ООО СЗ «Строймастер»

Генеральный директор


А.Н. Берестнев
М.П.

Приложение 16
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»

Департамент дорожного хозяйства и благоустройства
администрации города Липецка
Муниципальное учреждение
 «Управление главного смотрителя г. Липецка»
 398043. г. Липецк, ул. Космонавтов, 42/3 т. 35 30 18; факс 35 30 19
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на отведение поверхностных вод
№ 1/2026 от 15.01.2026г.

Застройщик: ООО СЗ «Строймастер»

1. Наименование намечаемого объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке».

2. Адрес участка: г. Липецк, кадастровый номер 48:20:0045202:679

3. Точка подключения: определить при проектировании с учетом СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» с рассмотрением с соответствующими службами на основании утвержденных органами местного самоуправления генеральных схем и проектов районной планировки и застройки поселений, городских округов с учетом требований к очистке сточных вод, климатических условий, рельефа местности, геологических, гидрологических, экологических условий и других факторов с рассмотрением в существующую сеть дождевой канализации, при этом дополнительные условия согласовать со смежными участками по их принадлежности.

4. Условия подключения: Способ отвода поверхностных вод определить при проектировании с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Систему транспортировки поверхностных вод выбрать предпочтительно самотечной, при этом она должна быть рассчитана на всю площадь водосбора, тяготеющего к застройке. При устройстве колодцев отметки их верха выполнять в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50597-2017, наращивание колодцев кирпичом не допускается. При рассмотрении подключения в существующую систему в соответствии с действующими нормами и правилами по строительству предусмотреть ремонт с восстановлением ее работоспособности. В период строительства и эксплуатации объекта исключить возможность подтопления поверхностными водами близлежащей территории, зданий, коммуникаций, не допускать размыв рельефа местности, разрушения, замусоривания системы отведения вод. Не ограничивать движение вод, идущих с верховой стороны, при необходимости своевременно выполнять очистку водоотвода. Не предъявлять в адрес балансодержателя претензий в случае причинения ущерба при проведении ремонтных работ или иного, непредусмотренного в условиях подключения. При необходимости по завершению работ по врезкам в существующую систему водоотведения предоставить акт разграничения эксплуатационной ответственности.

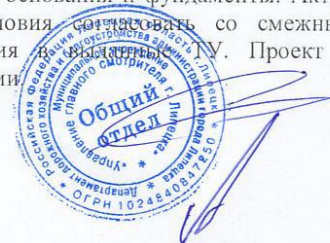
5. Особые требования к выполнению проекта: При проектировании системы водоотведения учесть мероприятия по безопасности дорожного движения. Место расположения водоотвода определить с учетом существующего рельефа местности с соблюдением естественного уклона отвода поверхностных вод. Рассмотреть возможность отведения вод с пониженных участков прилегающей территории. Проектом определить диаметр и уклон трубопровода, при этом диаметр проектируемой сети подтвердить гидравлическим расчетом с учетом существующего коллектора. Расстояние в свету между инженерными коммуникациями и сооружениями принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При необходимости проектом рассмотреть применение антивандальных решеток и люков. Учесть мероприятия, предусмотренные СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 45.13330.2017. «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87». Дополнительные условия согласовать со смежными участками застройки. При необходимости внести изменения в проектную документацию. Проект разработать в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Срок действия технических условий: 3 года.

Зам. начальника МУ «УГС г. Липецка»

Начальник отдела ТБ и ОМС МУ «УГС г. Липецка»

Симонов Владимир Александрович +7 (4742) 34 01 16



С.Д. Жуков

С.В. Акулов

Приложение 17
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



Администрация города
Липецка
**Департамент дорожного
хозяйства и благоустройства**
Театральная пл., д. 1, г. Липецк, 398019
Телефон: 23 93 07; факс: 23 91 90
E-mail: depdor@lipetskcity.ru
28.04.2026 № 1547Д-01-10

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»

Берестневу А.Н.

Ушинского ул., д.56,
г. Липецк, 398007
(stroymaster-2010@mail.ru)

Уважаемый Алексей Николаевич!

Ваше письмо от 28.04.2026 № 123 по вопросу возможности подключения к ливневой канализации земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045202:679 в рамках разработки документации по планировке территории в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке, рассмотрено.

Сообщаем, что департамент дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Липецка считает возможным осуществить поверхностное водоотведение с проектируемого объекта в существующую систему ливневой канализации согласно предоставленной схемы планировочной организации указанного земельного участка.

Председатель департамента

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 4B78FE462339E7949969A702AE850F5C
Владелец Суворин Александр Анатольевич
Действителен с 09.07.2025 по 02.10.2026

А.А.Суворин

Шитов Андрей Владимирович
+7 (4742) 239 255

Приложение 18
к «Документации по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул.
Папина, ул. Доватора в городе Липецке»



ПАО ДОМ.РФ
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

ООО СЗ «Строймастер»

07.04.2026 № 5575-ИБ
На № 68 от 06.03.2026

ПАО ДОМ.РФ в соответствии с письмом ООО СЗ «Строймастер» о согласовании материалов «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке» (далее – Проект ДПТ), разработанных в рамках договора о комплексном развитии незастроенной территории от 20.01.2026 № 20/12250-25 (далее – Договор о КРТ), сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 4.2.2 Договора о КРТ ООО СЗ «Строймастер» обязано в течение 18 месяцев с даты подписания Договора о КРТ подготовить документацию по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045202:679 (далее – Участок) и направить ее в адрес ПАО ДОМ.РФ в целях рассмотрения и предоставления согласия ПАО ДОМ.РФ на образование земельных участков до утверждения уполномоченным органом.

Изменение границ Участка Проектом ДПТ не предусмотрено, в связи с чем отсутствует необходимость в предоставлении согласия на образование земельных участков из Участка. Вместе с тем ПАО ДОМ.РФ рассмотрен направленный Проект ДПТ на предмет соответствия условиям Договора о КРТ.

В соответствии с пунктом 4.2.3 Договора о КРТ на территории Участка необходимо предусмотреть в том числе строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома не более 17 этажей.

Проектом ДПТ предусмотрено размещение 18-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными (встроенно-пристроенным) помещениями и подземной автостоянкой на Участке, что в свою очередь не соответствует пункту 4.2.3 Договора о КРТ в части количества этажей.

Также обращаем внимание, что в таблице № 1 тома 1 Проекта ДПТ жилой объект указан как «объект местного значения», что не соответствует местным нормативам градостроительного проектирования городского округа города Липецка Липецкой

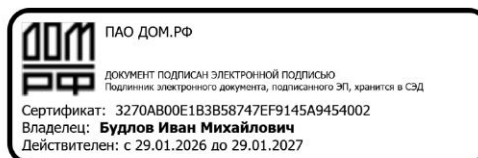
области. Необходимо актуализировать значения всех объектов в таблице согласно указанным нормативам.

Также пунктом 4.2.3 Договора о КРТ в рамках разработки документации по планировке территории ООО СЗ «Строймастер» необходимо предусмотреть устройство подъезда к территории Участка с учетом возможного расширения границ разработки документации по согласованию с исполнительными органами власти Липецкой области. В направленном Проекте ДПТ не предусмотрено устройство подъезда к Участку.

Сообщаем, что ПАО ДОМ.РФ не имеет возражений относительно проведения мероприятий по утверждению Проекта ДПТ в отношении Участка после устранения замечаний ПАО ДОМ.РФ, а также при условии согласования администрацией города Липецка и уполномоченным органом, принимающим решение об утверждении документации по планировке территории, в том числе в части соответствия Проекта ДПТ документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

Обращаем внимание, что решение вопросов утверждения проектов планировки территории и осуществление контроля за соответствием планируемого к строительству объекта капитального строительства требованиям градостроительного регламента застраиваемого земельного участка является прерогативой публичных органов власти: органов муниципального образования, органов власти субъектов Российской Федерации, которые в пределах своих полномочий и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, утверждают в том числе проекты планировки и проекты межевания территории.

Директор подразделения
«Сопровождение проектов»
И. Будлов



Цапкова Анастасия Юрьевна
(495) 775-47-40 (вн. 52016)
anastasiya.tsapkova@domrf.ru