

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и
проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в
городе Липецке».

Проектная документация

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

2049- ППиПМ.ПЗ 1

Том 2

2020 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и
проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в
городе Липецке».

Проектная документация

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

2049 - ППиПМ.ПЗ 1

Том 2



Главный инженер проекта

Чеботарев А.А.

Главный архитектор проекта

Маркова Н. С.

2020 г.

Состав проекта

№ То- ма	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	2049– ППиПМ.ГЧ 1	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1.Чертеж красных линий(основной чертеж)М1:1000; 2. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000; 4. Чертеж межевания территории М 1:1000;	
2	2049– ППиПМ.ПЗ 1	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»	
Материалы по обоснованию проекта			
3	2049– ППиПМ.ГЧ 2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), б/м 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1: 500; 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000; 5. Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м; 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000; 7. Схема размещения инженерных сетей М 1:1000; 8. Схема ОКС подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:1000; 9. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000; 10.Варианты объемно-пространственных решений застройки территории; 11. Чертеж межевания территории М 1:1000;	
4	2049– ППиПМ.ПЗ 2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						2049 - СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Кулаченков					Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке»	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	1
Н.Контроль	Третьякова						ООО АПМ «Архмастер»		

Содержание:

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ....	3
3. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.....	4
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	4
4.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).....	4
4.2. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.....	13
5. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
5.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории	13
5.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	16
5.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения...	17
5.4. Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования.....	17
5.5. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.....	18
5.6. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.....	18

6. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК						2020-2-ТИПИМ.ПЗ 1		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.	Кулаченко					Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке»	Стадия	Лист
Провер.	Маркова						П	1
								Листов
								25
Н.Контр.	Третьяков					ООО «АПМ «Архмастер»		

КРАСНЫХ ЛИНИЙ, РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УГЛЫ ПОВОРОТА И РАДИУС ИСКРИВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ПРОЧИЕ РАЗМЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВЫНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ (НА МЕСТНОСТЬ)	20
7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	21
8. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ	21
8.1.Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	21
8.2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	23
8.3.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	23
8.5.Перечень существующих сервитутов.....	24
8.6. Обоснование принятых решений.....	24
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	25

						2020-2– ППиПМ.ПЗ 1		
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разраб.	Кулаченко					Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке»	Стадия	Лист
Провер.	Маркова						П	1
								Листов
							25	
Н.Контр.	Третьяков						ООО «АПМ «Архмастер»	

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке» выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку проекта департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

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

Цели разработки проекта внесения изменений:

- 1) Обеспечение устойчивого развития территории с учетом проекта планировки и проекта межевания территории 32,33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления от 26.07.2019 № 1423), в части изменения назначения земельного участка №302 и разделения и изменения назначения земельного участка №311.1. Участок № 302 – изменить на спортивную зону и № 311.1 – разделить для размещения общеобразовательной школы на 1225 мест и спортивно-парковой зоны.
- 2) Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
- 3) Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- 4) Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
- 5) Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
- 6) Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
- 7) Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- 8) Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Настоящий проект выполнен для части проекта планировки территории в границах участков школы и парковой зоны с бульваром.

2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

						2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							3
Изм.	Ко	Лис	№до	Подпись	Дата		

ЗОНИРОВАНИЯ.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017г. №399).
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

3. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ. В СЛУЧАЕ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОСНОВАНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРАКТА ЕГО РЕКВИЗИТЫ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.10.2020 № 222 «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке».

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММУНАЛЬНОГО, БЫТОВОГО, КУЛЬТУРНОГО, СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА (ДЛЯ МЕЖЕВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ)

Площадь территории проектирования составляет 9,3 га.

Планируемая территория на момент внесения изменений свободна от застройки, Вынос существующих транзитных сетей будет производиться в соответствии с проектом ППР (проект организации работ по выносу инженерных коммуникаций).

В соответствии с ранее принятыми проектными решениями по обеспечению нормативного количества мест в объектах начального и общего среднего образования, техническим заданием проектом изменения предлагается в границах проектируемой территории разместить школу на 1225 мест, спортивный кластер для школы в районе ул. Свиридова, зеленые насаждения общего пользования.

4.1.Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).

						2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							4
Изм.	Ко	Лис	№ю	Подпись	Дата		

[illegible]



Сведения об объекте капитального строительства				
	Группа показателя	Наименование показателя	Значение показателя	
1	Общие характеристики	Наименование объекта	«Здание организации начального общего и среднего (полного) общего образования (№36 по генплану)»	
		Назначение объекта	Школа	
		Данные о проектной мощности объекта	1225 ученических мест	
		Продолжительность строительства, мес.	22	
		Категория (класс)		
		Трудоемкость, чел.дн.	57 738	
			В базовых ценах 01.01.2001	На момент прохождения экспертизы в ценах 4 кв. 2017г.
		Удельная сметная стоимость, млн.руб./место	0,101	0,65
		Общая сметная стоимость,	121,39596 без	799,99789 с

Изм.	Ко	Лис	№до	Подпись	Дата

2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1

Лист
6

2	Стоимость строительства	млн.руб.	НДС	НДС
		Стоимость строительно-монтажных работ, млн.руб.	76,14372	600,93825
		Стоимость оборудования, млн.руб.	44,24915	184,85229
		Стоимость прочих затрат, млн.руб.	3,00309	14,20734
		Сведения о не превышении стоимости строительства объекта показателей укрупненных нормативов цены	Имеются (п.2.6 Заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства)	
		Перечень примененных укрупненных показателей	Норматив цены строительства 1 места в ценах 4 кв. 2017г. по НЦС 81-02-03-2017 03-02-001-09 = 562,47 тыс. рублей Норматив цены строительства 1 места в ценах 4 кв. 2017г. с применением Ктр=0,94 по Нижегородской области 562,72 x 0,94 = 528,7 тыс. руб.	
3	Эксплуатационные показатели	Стоимость строительства, рассчитанная по укрупненным нормативам цены (на дату, указанную в пункте 29 настоящих сведений), млн.руб.	по НЦС 81-02-03-2017 – 647,684 млн. рублей (528,7 x 1225 = 647684,21 тыс. руб.) По ПСД с учетом затрат по НЦС стоимость строительства составляет 621,8835 млн. рублей (стоимость 1 места 507,66 тыс. рублей)	
		Данные о соответствии объекта капитального строительства показателю энергоэффективности не ниже класса «С» (соответствует/ не соответствует)	соответствует	
		Удельный показатель энергетической эффективности здания (кВтч/кв.м в год)	В+ класс (очень высокий) $q=28,3 \text{ кВт} \cdot \text{ч}/(\text{м}^2 \cdot \text{год})$ или $q=93,4 \text{ кВт} \cdot \text{ч}/(\text{м}^3 \cdot \text{год})$	
		Расход воды (холодной/горячей, м3/сут)	90,72/ 38,88	
		Расход электроэнергии, кВтч	500,0	
		Расход тепла (на отопление/ на вентиляцию/ на ГВС, Гкал/ч)	0,417369/0,946174/0,59169	
		Расход газа, м3/сут		
4	Технические	Общая площадь, м2	21627,70	
		Площадь полезная, м2		
		Площадь жилая (для жилых домов), м2		
		Площадь застройки, м2	5371,0	

	характеристики	Объем строительный, м3	80783,9
		Количество этажей, единицы	5 (4 наземных+техподполье)
		Протяженность	
		Расчетный период эксплуатации, лет	100
5	Строительные изделия и конструкции	Фундаменты	Монолитный железобетонный ростверк на свайном основании
		Каркасы	Монолитный железобетонный
		Колонны	Монолитные железобетонные
		Стены наружные	Кирпичные (062040101000)
		Перегородки	Кирпичные (062050402000), сборные гипсокартонные на метал. каркасе
		Перекрытия	железобетонные (062060200000) монолитные (062060202000)
		Покрытия	железобетонные (062070100000) монолитные (062070102000) Над спортзалами металлическое (062070300000)
		Крыша /кровля	Рулонная наплаваемая Над спортзалами профилированная (062080102012)
		Полы	Синтетические (062090200000) Керамические (062090300000)
		Заполнение проемов	Оконные блоки (062100100000) Двойные (062100102000) Стеклопакет (062100104000) Пластик (062100204000) Витражи (062100105000)
		Архитектурное оформление фасада	Простое (062120100000)
		Наружная отделка	Штукатурка (062130200000) Окраска (062130300000) Кирпичом (062130401000)
		Внутренняя отделка	Штукатурка, шпатлевка, окраска, отделка плиткой. Потолки подшивные
6	Инженерные системы	Отопление	Центральное водяное (062140101000)
		Водопровод	От центральной сети (062140201000)
		Канализация	Центральная (062140301000)
		Горячее водоснабжение	Центральное (062140401000)
		Газоснабжение	
		Электроснабжение	Центральное (062140901000)
		Дополнительное оборудование	Телевидение (062141000000) Радио (062141100000) Телефон (062141200000) Слаботочные устройства (062141300000) Системы безопасности (062150000000) Молние- и грозозащита (062150100000) Пожарная сигнализация (062150300000)

			Охранная сигнализация (062150400000)
7	Описание природных и иных условий территории, на которой планируется осуществлять строительство	Климатический район и подрайон	II B
		Ветровой район	I
		Снеговой район	IV
		Интенсивность сейсмических воздействий, баллы	для трех степеней сейсмической опасности – А-0, В-0, С-6
		Инженерно-геологические условия	По инженерно-геологическим условиям исследуемая территория относится к III категории сложности по СП 47.133302012.
8	Применяемые новые конструктивные, архитектурно-планировочные, инженерно-технические, технологические и организационные решения (описание)	Все кабинеты оборудованы интерактивными программно-аппаратными комплексами, компьютерами для учителей с лицензионным программным обеспечением. В кабинетах информатики предусмотрены компьютеры для каждого ученика. Предусмотрены также, переносные планшетные компьютеры для учителей, мобильный компьютерный класс, электронные средства обучения, цифровые лаборатории, мультимедиа проектор, акустическая система и система светового оборудования для актового зала, островные столы для кабинетов биологии и химии, комплекс потолочной системы электроснабжения с автоматическими лифт-модулями. В школе предусмотрены: спальни для групп продленного дня, спортзал, актовый зал, библиотека, столовая, мультимедийный центр на базе библиотеки	

На земельном участке ЗУ 2 с разрешенным видом использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» площадью 39342 кв.м. предлагается создание многофункционального комфортного и социально значимого общественного пространства с развитой пешеходной и велосипедной инфраструктурой, насыщенного событийными мероприятиями, вовлекающими жителей микрорайона в активную общественную жизнь проектируемой территории вне зависимости от сезона.

На территории парковой зоны предлагается разместить следующие объекты парковой инфраструктуры:

Прогулочная зона, прокат летнего и зимнего спортивного инвентаря, сцена, зона проведения соседских мероприятий, зона

фудкорта и отдыха, настольных игр, тихого отдыха, площадки для детей различных возрастных категорий, общественный туалет, зона воркаута, площадка для выгула собак, пешеходные и велосипедные дорожки.

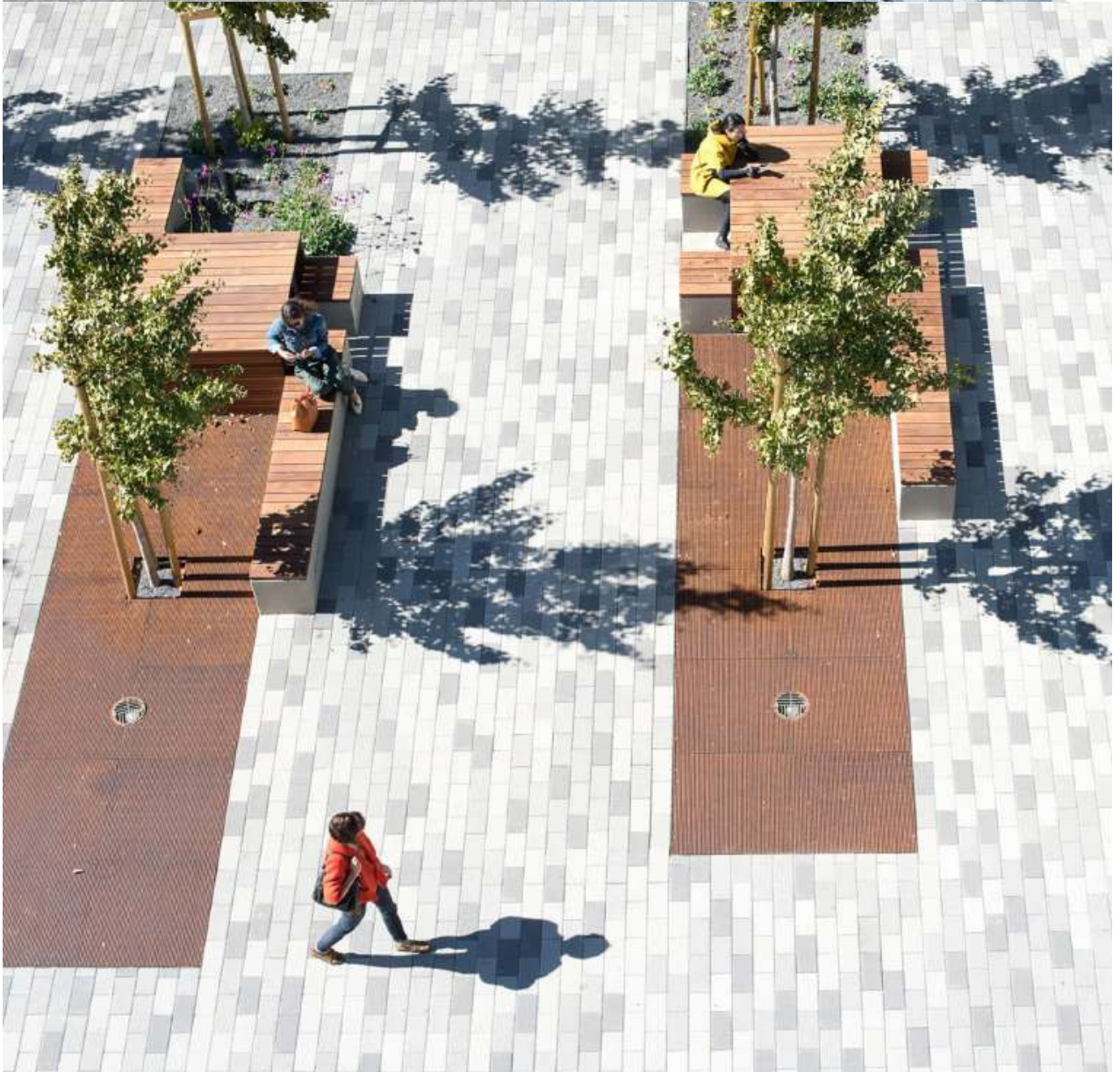
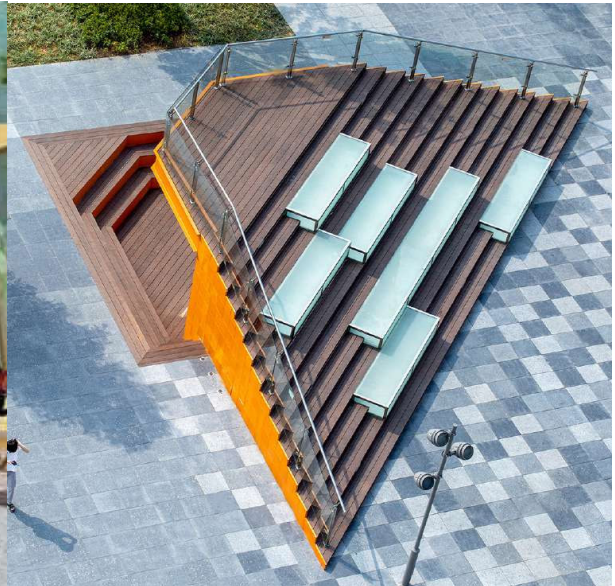
На территории паркового пространства жители микрорайона смогут проводить досуг в зоне соседских мероприятий, здесь можно будет встретиться с друзьями, организовать собрания и локальные мероприятия, прогуляться среди арт-объектов.

Предложения по развитию внутри микрорайонной парковой зоны настоящим проектом отображены в соответствии с разработанной департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка концепции парковой зоны в ЖК «Европейский».



Зона проведения соседских мероприятий





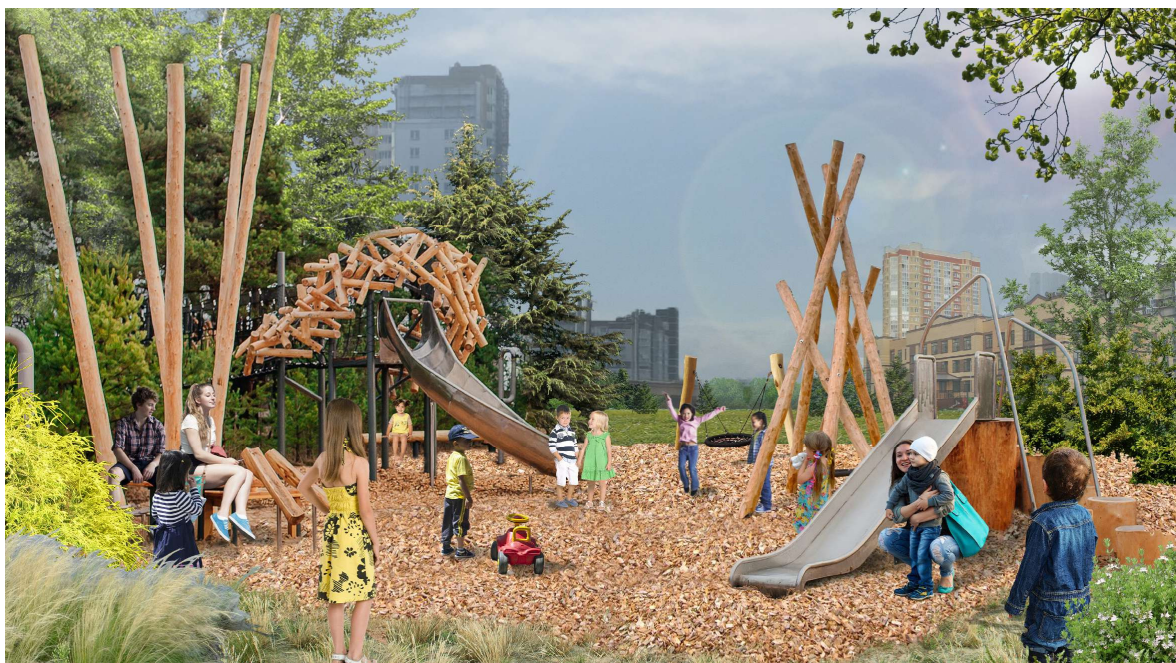
Изм.	Ко	Лис	№ю	Подпись	Дата

2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1

Лист
11



Сцена



Детская площадка

Изм.	Ко	Лис	№ю	Подпись	Дата

2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1

Лист
12

На земельном участке ЗУ 3 с разрешенным видом использования «Спорт (код 5.1)» площадью 13813 кв.м. проектом предлагается разместить спортивный стадион и ряд спортивных площадок различного назначения, как спортивный кластер для школы стр. №26 по проекту.



4.2.Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.

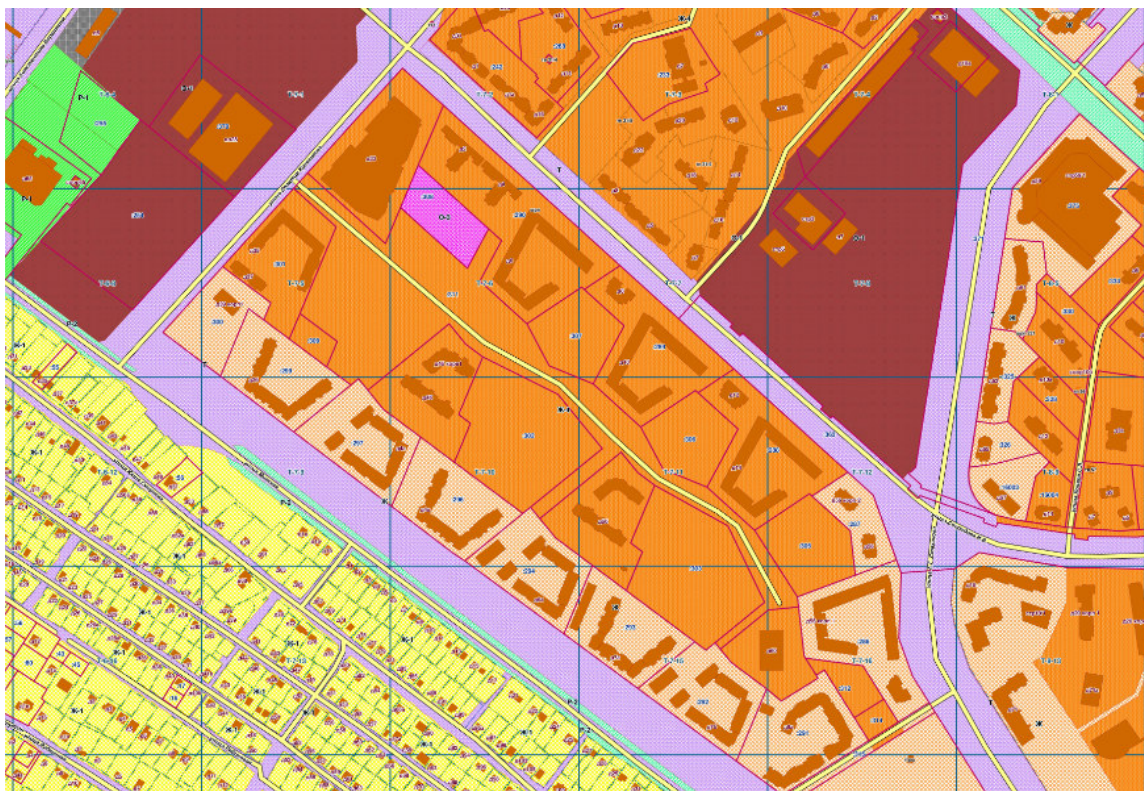
Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют.

Проектом предлагается вынос и переустройство существующих инженерных коммуникаций, пересекающих территорию, планируемую для размещения школы на 1225 мест. Мероприятия по выносу и переустройству будут определены в рабочей стадии проектирования на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства.

5.ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1.Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)



В соответствии со Статьей 21 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» ПЗЗ города Липецка, объекты образования и территории общего пользования относятся к основным видам разрешенного использования. Объекты спорта – к условно разрешенным видам использования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для школ:

Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;
- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.

Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.

Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Предельное количество этажей - 3.

Предельная высота прозрачного ограждения - 2 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;
- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;
- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;
- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Предельное количество этажей - 4.

Предельная высота прозрачного ограждения - 2 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных [СанПиН 2.4.1.3049-13](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных [СанПиН 2.4.2.2821-10](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".

Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.

Ограждение прозрачное.

Для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра

Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов спорта (код 5.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков объектов не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Предельное количество этажей - 3.

Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям

5.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

В соответствии программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 № 726 предлагается размещение школы на 1225 мест и спортивного кластера к строящейся школе в районе ул. Свиридова.

Характеристика и параметры планируемой школы указаны в п. 4.1. настоящего раздела проекта внесения изменений.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года № 1853, проектом предлагается развитие внутриквартальных проездов и устройство парковочных мест.

						2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							16
Изм.	Ко	Лис	№до	Подпись	Дата		

5.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Изменения в части данных о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в «Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов города Липецка», утвержденном постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625, не вносились.

5.4. Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования;

ТЭП транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество
1	Парковки для школы на 1225 мест	м/место	13
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	2.3
3	Территория зеленых насаждений общего пользования	га	3,9
4		м/м	20
	Спортивный кластер		

Количество гостевых парковок для школы и парка определено в соответствии с МНГП г. Липецка.

5.5.Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.

Образуемые участки:

Земельный участок ЗУ 1 площадью 39583 кв.м. для школы на 1225 мест.

Земельный участок ЗУ 2 площадью 39342 кв.м. для зеленых насаждений общего пользования (бульвар, парк).

Земельный участок ЗУ 3 площадью 13813 кв.м. для спортивного кластера для школы стр. №26.

5.6.Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Координаты поворотных точек границ земельных участков установлены ранее утвержденной градостроительной документации.

Проектом предлагается сформировать из двух земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:311, 48:20:0043601:302 три участка не затрагивая внешние координаты границ этих участков.

Земельный участок ЗУ 1

разрешенный вид использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Площадь образуемого участка 39583 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г Липецк, 7-ой жилой район

№ п/п	х	у
н1	-3229,47	-6859,62
н2	-3323,07	-6756,41
н3	-3275,34	-6736,35
н4	-3355,71	-6647,71
н5	-3371,23	-6656,02

н6	-3381,48	-6664,84
н7	-3403,54	-6640,51
н8	-3429,28	-6671,96
н9	-3517,19	-6779,64
н10	-3502,09	-6791,97
н11	-3510,36	-6802,11
н12	-3486,4	-6834,21
н13	-3452,64	-6820,09
н14	-3415,65	-6869,66
н15	-3300,91	-6821,66
н16	-3249,78	-6878,04

Земельный участок ЗУ 2

разрешенный вид использования Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Площадь образуемого участка 39342 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г Липецк, 7-ой жилой район

№ п/п	х	у
н17	-3303,46	-6619,73
н18	-3319,04	-6602,55
н19	-3372,66	-6631,25
н20	-3429,17	-6568,93
н21	-3484,83	-6539,43
н22	-3508,75	-6481,16
н23	-3565,96	-6418,07
н24	-3621,62	-6388,57
н25	-3645,54	-6330,31
н26	-3702,75	-6267,22
н27	-3790,92	-6210,54
н28	-3804,18	-6209,04
н29	-3808,28	-6249,17
н30	-3860,09	-6312,63
н31	-3851,57	-6319,59
н32	-3798,07	-6254,07

н33	-3696,94	-6302,55
н34	-3643,18	-6399,56
н35	-3626,44	-6421,98
н48	-3607,83	-6437,17
н36	-3599,31	-6444,13
н37	-3638,09	-6491,64
н38	-3535,77	-6582,44
н39	-3572,88	-6627,91
н40	-3561,16	-6643,6
н41	-3549,44	-6659,3
н42	-3473,14	-6627,38
н43	-3456,41	-6649,8
н49	-3437,8	-6665
н8	-3429,28	-6671,96
н7	-3403,54	-6640,51
н6	-3381,48	-6664,84
н5	-3371,23	-6656,02
н4	-3355,71	-6647,71

Земельный участок ЗУ 3

разрешенный вид использования Спорт (код 5.1)

Площадь образуемого участка 13813 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г Липецк, 7-ой жилой район

№ п/п	х	у
н38	-3535,77	-6582,44
н37	-3638,09	-6491,64
н44	-3687,22	-6551,82
н45	-3672,12	-6564,15
н46	-3680,39	-6574,28
н47	-3612,6	-6665,12
н40	-3561,16	-6643,6
н39	-3572,88	-6627,91

6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ

						2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Ко	Лис	№до	Подпись	Дата		20

ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УГЛЫ ПОВОРОТА И РАДИУС ИСКРИВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ПРОЧИЕ РАЗМЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВЫНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ (НА МЕСТНОСТЬ).

Сведения о координатах поворотных точек красных линий относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

Изменения в ранее разработанный проект планировки и проект межевания в данной части не вносились.

7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом на первую очередь строительства предлагается:

- школа на 1225 мест;
- спортивный кластер для школы по ул. Свиридова;
- строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов по ул. Минской;
- строительство ДДУ на 260 мест.

На вторую очередь – устройство парковой зоны зеленых насаждений общего пользования, после завершения строительства магистральных инженерных коммуникаций.

8.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.

8.1.Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Сведения о кадастровых участках получены на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

С учетом материалов «Проекта планировки и проекта межевания территории 32, 33 микрорайонов города Липецка», утвержденного постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 из земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:311, 48:20:0043601:302 проектом изменений предлагается формирование трех земельных участков путем перераспределения.

Тип:
 Объект недвижимости
 Вид:
 Земельный участок
 Кадастровый номер:
 48:20:0043601:311
 Кадастровый квартал:
 48:20:0043601
 Статус:
 Учтенный
 Адрес:
 Липецкая обл., г Липецк, 7-ой жилой район
 Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Форма собственности:
 -
 Кадастровая стоимость:
 105 163 569 руб.
 Дата определения КС:
 15.01.2016
 Дата внесения сведений о КС:
 10.12.2016
 Дата утверждения КС:
 28.11.2016
 Дата применения КС:
 -
 Уточненная площадь:
 64 550 кв. м
 Разрешенное использование:
 Для объектов общественно-делового значения
 По документу:
 -

Тип:
 Объект недвижимости
 Вид:
 Земельный участок
 Кадастровый номер:
 48:20:0043601:302
 Кадастровый квартал:
 48:20:0043601
 Статус:
 Учтенный

Адрес:
Липецкая обл., г Липецк, 7-ой жилой район
Категория земель:
Земли населённых пунктов
Форма собственности:
-
Кадастровая стоимость:
37 767 650,76 руб.
Дата определения КС:
15.01.2016
Дата внесения сведений о КС:
10.12.2016
Дата утверждения КС:
28.11.2016
Дата применения КС:
-
Уточненная площадь:
23 182 кв. м
Разрешенное использование:
Для объектов общественно-делового значения
По документу:
-

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

Проектом предлагается формирование границ земельного участка ЗУ 2 для территории общего пользования. Площадь образуемого участка 39342 кв.м.

8.3.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Сведения п. 8.3. относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

В границах проектирования:
Земельный участок ЗУ 1 площадью 39583 кв.м.
разрешенный вид использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Земельный участок ЗУ 2 площадью 39342 кв.м.
разрешенный вид использования: Земельные участки (территории)
общего пользования (код 12.0)

Земельный участок ЗУ 3 площадью 13813 кв.м.
разрешенный вид использования: Спорт (код 5.1)

8.4.Перечень существующих сервитутов

Проектом сервитуты в границах территории проектирования не устанавливаются.

8.5.Обоснование принятых решений.

Проект изменений выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка

						2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							24
Изм	Ко	Лис	№до	Подпись	Дата		