

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: 1000; 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. 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

						2049– 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	Листов
Провер.	Маркова						П	1	25
							ООО «АПМ «Архмастер»		
Н.Контр.	Третьяков								

6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК 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

						2049– 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	Листов
Провер.	Маркова						П	1	25
							ООО «АПМ «Архмастер»		
Н.Контр.	Третьяков								

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 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

Проектом предлагается на земельном участке ЗУ 1 с разрешенным видом использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» площадью 39583 кв.м. разместить здание школы на 1225 мест из реестра экономически эффективной проектной документации повторного использования, предлагаемых министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (проект номер http://www.minstroyrf.ru/upload/repeat_projects/743-zdanie-shkoly-36-pogenplanu.rar).





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

2049– 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 роствер 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 В
		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.

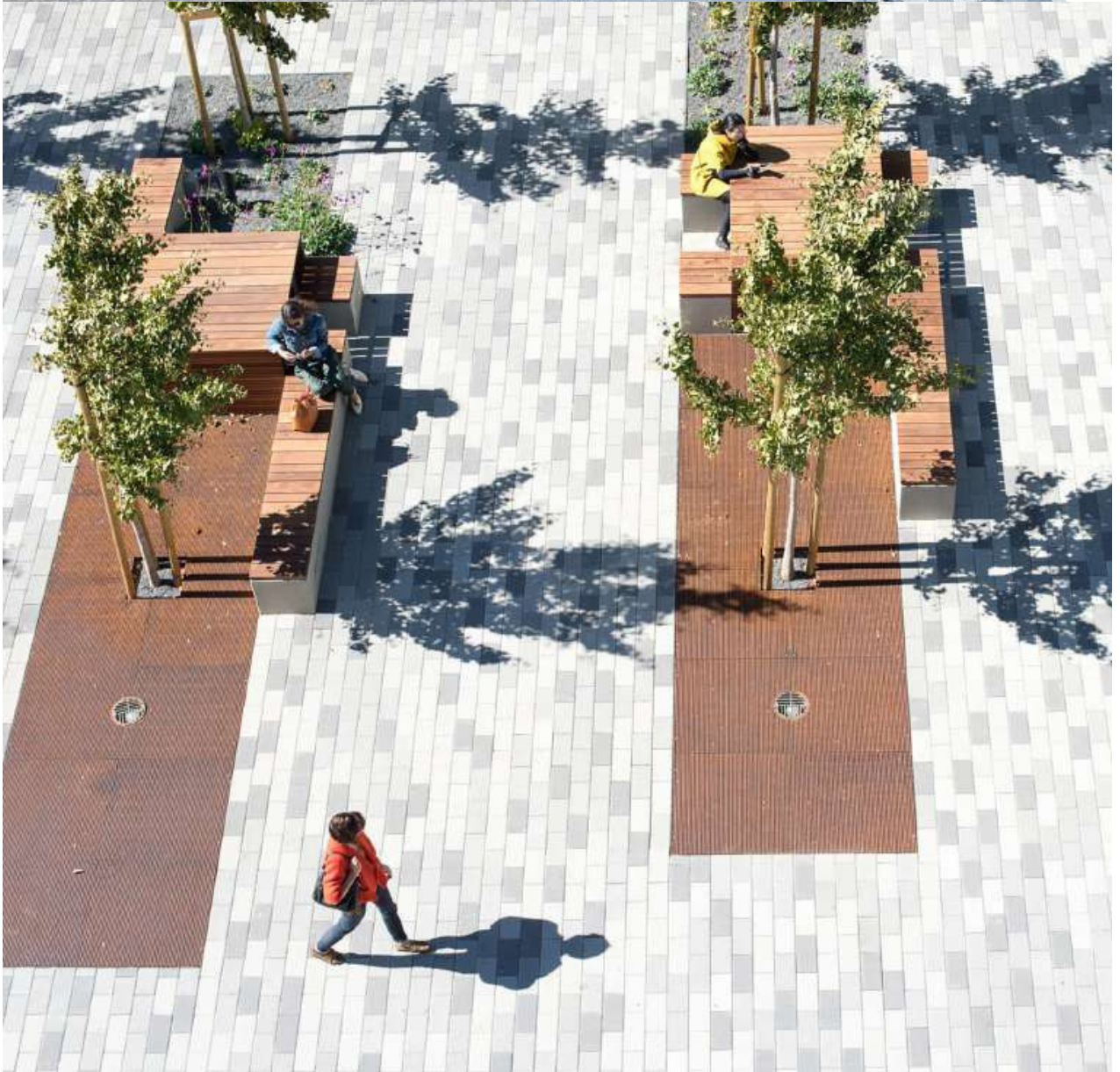
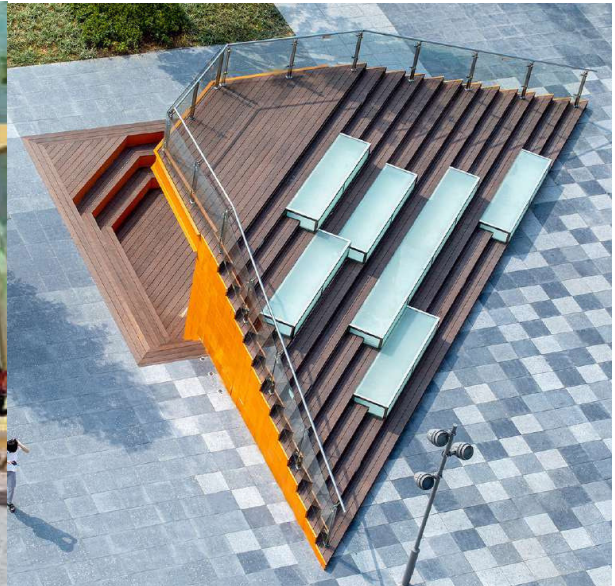
На территории паркового пространства жители микрорайона смогут проводить досуг в зоне соседских мероприятий, здесь можно будет встретиться с друзьями, организовать собрания и локальные мероприятия, прогуляться среди арт-объектов.

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





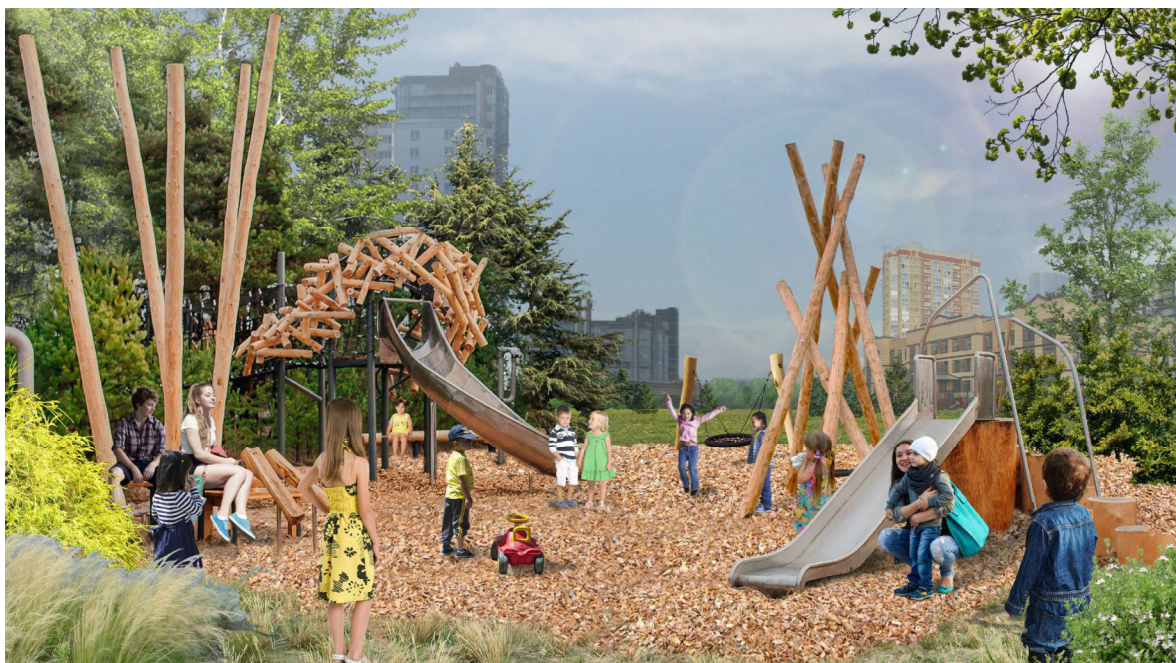
Изм.	Ко	Лис	№	Подпись	Дата

2049– ППиПМ.ПЗ 1

Лист
11



Сцена



Детская площадка

Изм.	Ко	Лис	№ю	Подпись	Дата

2049– 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.

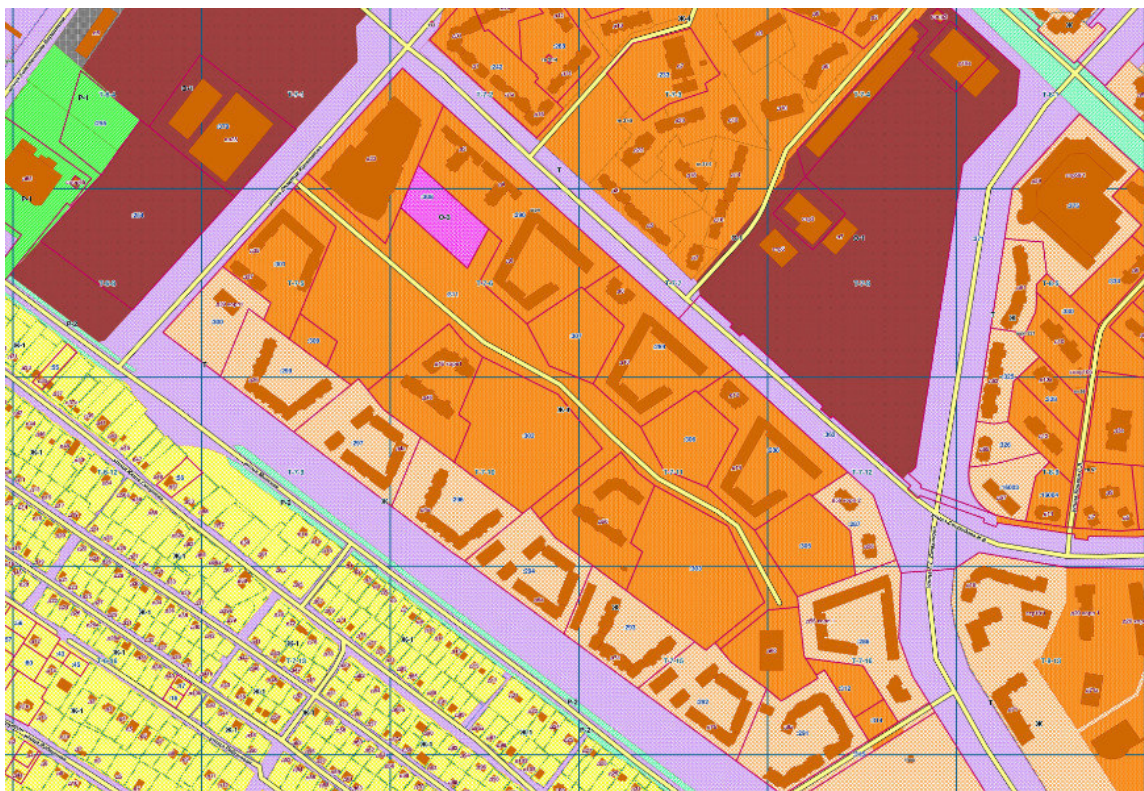
Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют.

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.

						2049– 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
		м/м	20
4	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

						2049– 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

						2049– ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							24
Изм	Ко	Лис	№до	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«12» октября 2020 года

г. Липецк

№ 222

О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 года №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка № АГЛ-7352 от 06 октября 2020 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме.
2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.
3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.
4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для

Копия
Губернатору
А.А.Абадур

официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления -
главный архитектор области



Н.А. Исматулаева

Копия Верина
Бабакиной А.И.
Абадусу -



Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
12.10.2020 № 222

Схема границ территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке для разработки
проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания



 границы утвержденного проекта планировки и проекта
межевания территории микрорайонов

 границы внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории микрорайонов

Копия
Бабакиных А.И.
Абабаки


Техническое задание
на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке»

№ п/ п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	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».
2.	Заказчик	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка
3.	Исполнитель	ООО АПМ «Архмастер»
4.	Цели проекта	4.1. 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 1200 мест и спортивно-парковой зоны. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 4.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. 4.5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой. 4.6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами. 4.7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 4.8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
5.	Нормативная, правовая и методическая база.	5.1. Градостроительный кодекс РФ. 5.2. Земельный кодекс РФ. 5.3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

		5.4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 5.5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».* 5.6.СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. 5.7.СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. 5.8. СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. 5.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. 5.10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150. 5.11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории». 5.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории». 5.13. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218. 5.14. Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173. 5.15. Иные действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила, нормативно-правовые акты.
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка. 6.2. Правила землепользования и застройки города Липецка. 6.3. Проект планировки и проект межевания территории 32,33 микрорайонов в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления от 26.07.2019 № 1423) 6.4. Материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной

		территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
7.	Территория проектирования	Территория 32, 33 микрорайонов (окончательные границы уточнить проектом), ограничена улицами Леонтия Кривенкова, Свиридова, Стаханова и Минская. Корректировка проекта производится в границах территории участков №№302 и 311.1.
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографические планы М 1:500, кадастровые сведения на земельные участки территории проектирования. Данные об объектах культурного наследия на территории проектирования. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории. Материалы и результаты ранее выполненных (при наличии) инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ.
9.	Состав и содержание работы	9.1. В целях подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполнить топографическую съемку территории М 1:500. 9.1.1. Съёмочное обоснование выполнить от пунктов государственной геодезической сети и с использованием данных референцных станций, в системе координат и высот принятой для города Липецка. на участке работ заложить не менее 6 пунктов долговременной сохранности. Знаки закладываются попарно равномерно по всей территории объекта, в местах, обеспечивающих их сохранность; составить каталог координат пунктов долговременной сохранности с абрисами; пункты долговременной сохранности сдать по Акту Заказчику. 9.1.2. Топографическую съемку оформить в соответствии с действующими требованиями, нормами и правилами, на бумажных носителях (жесткая основа) и в электронном виде, цифровом формате совместимом с ГИС системами. 9.1.3. До начала проектных работ предоставить Заказчику для размещения в ИСОГД, материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий: топографическую съемку М 1:500 в бумажном виде (1экз.) и цифровом виде (программный продукт AutoCAD) -2диска; отчет о инженерно-геодезических изысканиях в бумажном виде (1 экз.) и электронном виде (1 экз.); топографические планы оформленные в соответствии с разграфкой и номенклатурой принятой для города Липецка, на бумажных носителях (жесткая основа). 9.2. Выполнить анализ: - материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. – решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными; – планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории);

		– градостроительный анализ территории в целях упорядочивания параметров объектов капитального строительства; – материалов о современном использовании территории; – существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; – данных по улично-дорожным и транспортным связям. 9.3. Проектом предусмотреть: - параметры планируемой застройки; - рассмотреть возможность размещения площадок для выгула собак; – учреждения социально-бытового обслуживания в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка и программами комплексного развития социальной инфраструктуры города Липецка; – обеспечение территории, инженерной инфраструктурой, с учетом положений Генерального плана города Липецка, схем тепло-, электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения города Липецка, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; – развитие транспортной инфраструктуры с учетом размещения мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и программами комплексного развития транспортной инфраструктуры; – высокую степень благоустройства территории; – мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения; – решения по мусороудалению с территории МКД; создание системы оповещения жителей с возможностью сопряжения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения, в соответствии с постановлением администрации города Липецка от 11.06.2014 №1270 «О создании на территории города Липецка системы оповещения жителей города Липецка». 9.4. Межевые планы формируемых земельных участков.
10	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 10.1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории включает в себя: 10.1.1. Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть», в составе которого выполняются: 10.1.1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж), на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты; – линии регулирования застройки и другие линии

		градостроительного регулирования; – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий по формам собственности, 10.1.1.2. Разбивочный чертеж красных линий, на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; – линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования. 10.1.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры; – информация об очередности планируемого развития территории. 10.1.1.4. Чертеж межевания территории (М 1:500) на котором отображаются: – границы разработки проекта межевания; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования; – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; – местоположение существующих объектов капитального строительства; – границы существующих земельных участков; – границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, с указанием назначения использования формируемого земельного участка; – границы территорий объектов культурного наследия; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы зон с особыми условиями использования территорий; – границы зон действия публичных сервитутов. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). 10.1.2. Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого
--	--	--

		развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)», который должен содержать следующую информацию: 10.1.2.1. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования. 10.1.2.2. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии. В случае разработки документации на основании муниципального контракта его реквизиты с приложением копии. 10.1.2.3. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового, культурного, спортивного назначения и их краткая характеристика (для межевания существующих объектов), а именно: - 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, общая площадь, площадь застройки); - перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству. 10.1.2.4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства, а именно: - о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); - о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, 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; для зон планируемого размещения объектов местного значения 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; 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;
--	--	--

	технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства, а так же показатели по убыли жилого фонда и площади сохраняемого жилого фонда; сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков; 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. 10.1.2.5. Ведомость координат концевых и поворотных точек 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). 10.1.2.6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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. 10.1.2.7. В рамках межевания территории: характеристика территории, на которую осуществляется межевание; 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; 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории с указанием (в случае наличия) обременений земельных участков; перечень публичных сервитутов; обоснование принятых решений. 10.2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) включают в себя: 10.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: 10.2.1.1. Карту планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), на которой отображаются:
--	--

	граница разработки документации по планировке территории; границы элементов планировочной структуры, транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса и т.д.); границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка. 10.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), которая содержит: границы разработки документации по планировке территории; границы земельных участков, изымаемых во временное пользование (на период строительства) и (или) постоянное пользование – при необходимости изъятия земельного участка; элементы застройки и участки природного ландшафта; границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства с указанием принадлежности к федеральной, региональной, муниципальной и частной собственности; существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, аварийный фонд, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, демонтируемые и перекладываемые инженерные сети, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства; границы земельных участков с указанием форм собственности в соответствии с государственным кадастром недвижимости; действующие и проектируемые красные линии. В случае необходимости схема может быть выполнена на нескольких чертежах. 10.2.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: границы разработки документации по планировке территории; линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 10.2.1.4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, которая содержит: границы разработки проекта планировки и межевания территории; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; категории улиц и дорог, номера кварталов. 10.2.1.5. Схема границ территорий объектов культурного наследия, которая содержит: границы разработки документации по планировке территории; границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
--	---

	границы территорий выявленных объектов культурного наследия; границы зон охраны объектов культурного наследия. 10.2.1.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит: границы разработки документации по планировке территории; границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); границы охранных зон инженерных сетей и сооружений; границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; прибрежные защитные полосы; границы водоохраных зон; границы особо охраняемых природных территорий; границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности; границы зон подтопления; границы СЗЗ предприятий и иных объектов. 10.2.1.7. Схема размещения инженерных сетей, которая содержит: границы разработки документации по планировке территории; существующие, сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы вне микрорайонных, внутри микрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; размещение пунктов управления системами инженерного оборудования. 10.2.1.8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая содержит: границы разработки документации по планировке территории; вертикальную планировку территории (существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями); мероприятия по инженерной подготовке территории. 10.2.1.9. Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 10.2.1.10. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). Развертку четной и нечетной сторон магистральных улиц городского и районного значения. Виды с характерных видовых точек. 10.2.1.11. Чертеж межевания территории, выполненный на топографической основе, на котором отображаются: красные линии и линии регулирования застройки;
--	--

	границы существующих земельных участков; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, назначение образуемых и изменяемых земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства с благоустройством прилегающей территории; границы особо охраняемых природных территорий (в случае наличия); границы территорий объектов культурного наследия (в случае наличия). 10.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка.» содержит описание: материалов и результатов инженерных изысканий; природно-климатических условий; существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории; предложений по развитию транспортной инфраструктуры (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа; предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка;
--	--

		расчет требуемых объемов электро-, тепло-, газо, водоснабжение и водоотведения территории в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка; предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории (аптек, объектов розничной торговли, питания, физкультурно-спортивных сооружений и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития систем социальной инфраструктуры городского округа; расчет для объектов социальной сферы и образуемых твердых бытовых отходов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка; основные технико-экономические показатели для планируемой территории и объектов капитального строительства существующих и планируемых. 10.4. Межевые планы формируемых земельных участков. 10.5. Проектные материалы по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) передаются Заказчику комплектами в 3 экземплярах на бумажных носителях и в 1 экземпляре в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi), в том числе демонстрационные материалы проекта (презентация) и краткая характеристика проекта с указанием основных технико-экономических показателей для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет. 10.6. Материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий в соответствии с п.п. 9.1.1.- 9.1.3. технического задания, в бумажном и электронном виде передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. 11. Межевые планы образованных земельных участков
11	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя. 11.2. Исполнитель обеспечивает подготовку краткой информации и демонстрационных материалов по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, а так же представление разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях. 11.3. Публикации необходимые для проведения публичных слушаний обеспечивает Заказчик.
12	Особые условия	12.1. Исполнитель осуществляет сбор и актуализацию общих данных по землепользованию, современному использованию территории, статистических данных, данных о природно-климатических условиях, инженерном обустройстве территории, кадастровых сведений и иной информации необходимой для разработки проекта планировки и проекта межевания. 12.2. Предварительные предложения представить для

		рассмотрения в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка. 12.3. Три экземпляра проекта на бумажном носителе и один в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка в WORD, таблица координат конечных и поворотных точек в формате XLS/XLSX), откорректированные с учетом результатов публичных слушаний передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для ведения ИСОГД. 12.4. Межевые планы образованных земельных участков в формате, предназначенном для внесения сведений в ЕГРН
--	--	---

Исполнитель:

(подпись) Н.С.Маркова,
(Фамилия И.О.)

Заказчик

(подпись) Пушилиной А.А.,
(Фамилия И.О.)