

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории жилого района, ограниченного
улицами Краснознаменной, Жуковского,
Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке

Проектная документация

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

2020-2 -ППиПМ.ПЗ 1

Том 2

2020 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории жилого района, ограниченного
улицами Краснознаменной, Жуковского,
Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке

Проектная документация

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

2020-2 -ППиПМ.ПЗ 1

Том 2



Главный инженер проекта

Чеботарев А.А.

Главный архитектор проекта

Маркова Н. С.

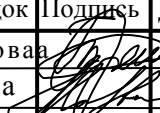
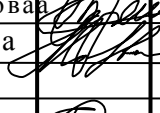
2020 г.

Состав проекта

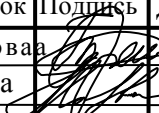
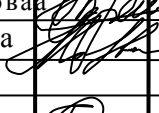
№ То- ма	Обозначение	Наименование	Примеч						
Основная часть проекта межевания									
1	2020-2 – ППиПМ.ГЧ 1	Раздел 1 «Проект планировки и межевания террито- рии. Графическая часть»: 1. Чертеж красных линий(основной чертеж)М1: 500; 2. Разбивочный чертеж красных линий М 1: 500; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1: 500; 4. Чертеж межевания территории М 1: 500;							
2	2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируе- мого развития территории и о межевании террито- рии. (Пояснительная записка)»							
Материалы по обоснованию проекта									
3	2020-2 – ППиПМ.ГЧ 2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документа- ции по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть» 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структу- ры расположения элемента планировочной струк- туры (ситуация), б/м 2. Схема использования территории в период подго- товки проекта межевания территории (опорный план) М 1:500; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1: 500; 4. Схема организации движения транспорта и пеше- ходов М 1: 500; 5. Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м; 6. Схема границ зон с особыми условиями исполь- зования территории М 1: 500; 7. Схема размещения инженерных сетей М 1: 500; 8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 500; 9. Схема ОКС подлежащих сносу, объектов неза- вершенного строительства М 1: 500; 10.Варианты объемно-пространственных решений застройки территории; 11. Чертеж межевания территории М 1: 500;							
4	2020-2 – ППиПМ.ПЗ 2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта пла- нировки территории для размещения объектов капи- тального строительства. Пояснительная записка»							
5		Диск CD-R							
Чертеж «Схема границ территорий объектов культурного наследия» не выпол- нялся в связи с тем, что в границах проектирования объекты историко-									
культурного наследия отсутствуют									
2020-2-ППиПМ-СП									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Третьякова					Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания террито- рии жилого района, ограниченного ули- цами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в горо- де 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 О СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	4
4.1. Перечень существующих объектов капитального строительства.....	5
4.2. Характеристика объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; этажность, площадь здания).....	6
4.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.....	7
5. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	7
5.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории	8
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.....	9
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...19	
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.....	21
5.5. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.....	23
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.....	26

						2020-2– ППиПМ.ПЗ 1			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разраб.	Гретьякова					Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке»	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	53
							ООО «АПМ «Архмастер»		
Н Контр	Гретьякова								

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)	33
7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	34
8. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ	35
8.1.Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	35
8.2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.....	36
8.3.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.....	39
8.4.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	40
8.5.Перечень сервитутов.....	41
8.6. Обоснование принятых решений.....	52
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	54

						2020-2– ППиПМ.ПЗ 1		
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разраб.	Гретьякова					Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова					П	1	25
						ООО «АПМ «Архмастер»		
Н.Контр.	Третьякова							

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке» выполнен в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.10.2020 № 226 «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке» и техническим заданием на разработку проекта.

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 размещения 4-х одноквартирных панельных многоквартирных домов этажностью 10 (количество этажей 11) на земельных участках кадастровые номера 48:20:0041903:453 (ул. Краснознаменная, д.9), 48:20:0041903:455 (ул. Бачурина, д.2), 48:20:0041903:954 (ул. Бачурина, д.8), 48:20:0041902:21 (ул. Коммунистическая, д.2), и торговых рядов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0041902:22, 48:20:0041902:18 (ул. Бачурина, д.3,5).

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 с учетом возможности постановки на кадастровый учет.

8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

9. Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия).

10. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

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

- 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 13.10.2020 № 226 "О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке».

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

Площадь территории проектирования составляет 10 га и ограничена улицами Краснознаменной, Клавдии Шаталовой, 6 Гвардейской дивизии, Коммунистической (Схема границ проектирования прилагается).

Планируемая территория застроена многоквартирными домами, по большей части признанными ветхими. Существующая жилая застройка 40-х и 50-х годов XX века планируется к расселению в рамках адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019-2025 годы», утвержденной постановлением администрации Липецкой области от 25.03.2019 №159. Вынос существующих транзитных сетей будет производиться в соответствии с проектом ППР (проект организации работ по сносу и демонтажу).

Жилой район, ограниченный улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке, в составе которого расположены проектируемые кварталы расположен в юго-западной части

города на правом берегу реки Воронеж. Административно проектируемая территория относится к Октябрьскому округу города Липецка.

Участок имеет спокойный рельеф, общий перепад высот составляет около 4 м. Наиболее высокая часть участка на северо-западе - 128 м. Понижение рельефа идет в юго-восточном направлении (до отметки 124 м). Средняя величина уклонов составляет 0,97%.

Территория микрорайона относится ко II-В строительно-климатическому району. Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления (температура воздуха наиболее холодной 5-дневки, обеспеченностью 0,92) и вентиляции (температура воздуха обеспеченностью 0,94) соответственно равны -270 °С и -150 °С. Продолжительность отопительного периода в среднем составляет 202 дней. Согласно природно-климатического районирования территории Российской Федерации территория города Липецк относится к благоприятной зоне.

Сложившаяся застройка имеет регулярную планировочную структуру с небольшими жилыми кварталами.

Существующая численность населения планируемых кварталов - 404 чел.

Общий объем существующего жилищного фонда планируемых кварталов составляет 12126,6 м².

Плотность населения микрорайона - 40 чел./ га

На территории проектирования отсутствуют объекты образования, здравоохранения, культуры и досуга и физической культуры. Жители микрорайона вынуждены пользоваться социальной инфраструктурой прилегающих территорий.

На территории кварталов расположено здание общественно-деловой застройки (Офис Теле2-Липецк ЗАО «Липецк Мобайл», улица Коммунистическая, д. 4).

Рассматриваемая территория имеет сложившиеся транспортные связи. Транспортное обслуживание осуществляется наземными видами транспорта: автобусом и электробусом. В непосредственной близости от проектируемых кварталов по улице Краснозаводская проходят трамвайные линии.

Несмотря на высокое озеленение территории, кварталы не благоустроены, отсутствуют детские площадки, спортивные сооружения, места отдыха. Отсутствует общественно-деловая зона - центр притяжения жителей.

4.1.Перечень существующих объектов капитального строительства.

В границах проектирования расположены:

Жилые здания:

ул. Краснознаменная дома №№5, 11, 13; ул. Володи Бачурина дома №№1, 4, 6, 5 ул. Коммунистическая дом №6; ул. 6 Гвардейской дивизии дома №№ 6, 8,

10, 14, 16; ул. Клавдии Шаталовой дома №№ 1, 3, 2, 2а

Не жилые здания:

ул. Коммунистическая №4 – административное здание, ул.6 Гвардейской дивизии №12а – торговый павильон, №12 – административное здание.

4.2.Характеристики существующих объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта, этажность, площадь здания).

№ п/п	Наименование объекта	Этажность/Кол-во этажей	Кол-во квартир	Год постройки	Жилая площадь м ²	Общая площадь здания, м ²
1	2	3	4	5		6
1	ул. Краснознаменная многоквартирный жилой дом № 5 сохраняемый	4	38	1945	2308,1	3894,4
2	ул. Володи Бачурина многоквартирный жилой дом № 1 сохраняемый		-	1950	1771,7	3617,7
3	ул. Володи Бачурина многоквартирный жилой дом № 4	2	-	1948	311,5	507,8
4	ул. Володи Бачурина многоквартирный жилой дом № 5 сохраняемый	5	55	2015	2 980.80	4122.30
5	ул. Володи Бачурина многоквартирный жилой дом № 6	2	-	1947	314,7	511,6
6	ул. Коммунистическая многоквартирный жилой дом № 6 сохраняемый	3	33	1950	1624,9	2755,1
7	ул. 6 Гвардейской дивизии многоквартирный жилой дом № 6 сохраняемый	3	27	1950	1239,7	1394,5
8	ул. 6 Гвардейской дивизии многоквартирный жилой дом № 8 сохраняемый	2	-	1948	305,7	513
9	ул. 6 Гвардейской дивизии многоквартирный жилой дом № 10 сохраняемый	2	-	1950	449,8	714,7
10	ул. 6 Гвардейской дивизии № 12 административное здание сохраняемое	Нет данных				
11	ул. 6 Гвардейской дивизии многоквартирный жилой дом № 14	2	-	1958	160,3	255,7
12	ул. 6 Гвардейской дивизии многоквартирный жилой дом № 16	2	-	1958	162	253,5
13	ул. Краснознаменная	2	-	1958	334,9	514,5

	многоквартирный жилой дом № 11					
14	ул. Краснознаменная многоквартирный жилой дом № 13	2	-	1958	162,5	260,3
15	ул. Коммунистическая №4 – административное здание 7 организаций	2	Нет информации			
16	ул., 6 Гвардейской дивизии №12а – торговый павильон,	1	Нет информации			
Итого жилого фонда			12126,6 м ²			

Площадь сохраняемого жилого фонда составит 10680,7 м²

Убыль жилого фонда составит 1445,9м²

Территорию обслуживают:

Поликлиника, Липецкая городская больница №54 (для взрослых ул. Коммунистическая, 24 вл.1);

Мировые судьи Октябрьского района судебный участок №5, ул. Полиграфическая, 2 каб. 414, 417;

Стоматологическая поликлиника – ул. Коммунистическая, 24 вл. 1 3 этаж;

Женская консультация ул. Коммунистическая, 24 вл.1 3 этаж.

С учетом радиусов доступности, существующие детские сады МБДОУ Детский сад №10 на 232 мест, МБДОУ Детский сад №44 на 241 мест, МБДОУ Детский сад №116 на 279 мест.

С учетом радиуса обслуживания, существующие школы МБОУ СШ №62 на 836 учеников, Общеобразовательное учреждение средняя школа очной, очно-заочной, заочной форм обучения №2 и МБОУ СШ №10 в городе Липецке.

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

Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют.

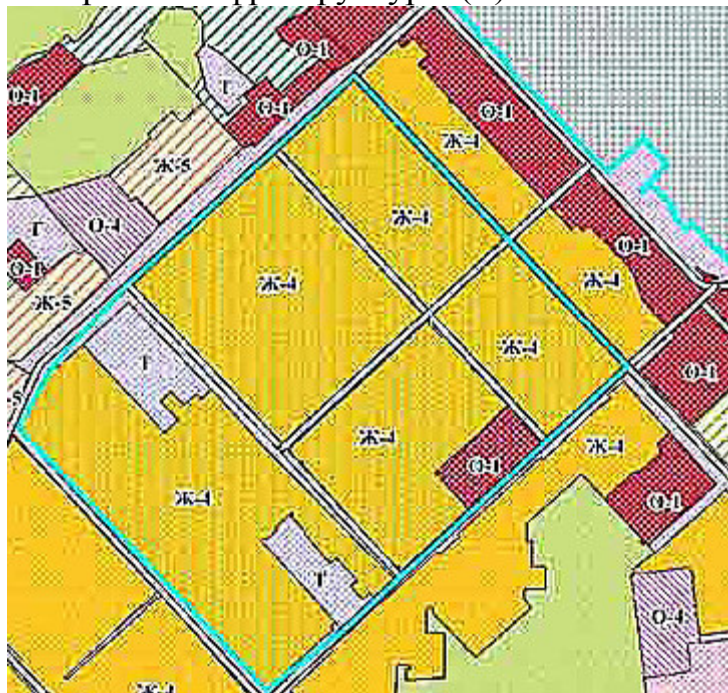
Проектом предлагается вынос и переустройство существующих инженерных коммуникаций, обеспечивающих планируемые к расселению многоквартирные жилые дома. Мероприятия по выносу и переустройству будут определены в рабочей стадии проектирования на строительство (реконструкцию) существующих объектов капитального строительства.

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

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

Участок проектирования расположен в территориальных зонах:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)



В соответствии со Статьей 21 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» ПЗЗ гор. Липецка, объекты Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) относятся к основным видам разрешенного использования.

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

- Размещение жилых домов от 9 до 25 этажей, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;
- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
- Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв. м.
- Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м.

Изм.	Ко	Лис	№до	Подпись	Дата

- Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
- Предельное количество этажей– 25.
- Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) составляет – 1,2.
- Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

В соответствии со Статьей 33 «Зона транспортной инфраструктуры (Т) Автомобильный транспорт относятся к основным видам разрешенного использования.

Для объектов автотранспорта:

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное количество этажей -2.
- Минимальный отступ от границ участка 1 м.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Для размещения 10 этажных многоквартирных домов потребуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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;

Проектом предполагается размещение пяти многоквартирных жилых домов с количеством этажей – 12 (том числе 10 жилых этажей, подвал и технический этаж).

- 1) Односекционный панельный многоквартирный жилой дом
этажностью 10 (количество этажей 12) на земельном участке
кадастровый номер 48:20:0041903:453 (ул. Краснознаменная, д.9),

1 секция на 40 квартир

20 квартир 3 комнатных (78,5 кв.м.) общей площадью 1570 кв.м.

20 квартир 2 комнатных (52,88 кв.м.) общей площадью 1057,6 кв.м.

Всего общая площадь квартир – 2627,6

Электроплиты

Расход холодной воды - 21м³/сут (9,24м³/сут)

Общий расход тепла 0,268 Гкал/ч

В том числе на отопление – 0,164 Гкал/ч

на вентиляцию – 0,104 Гкал/ч

Электроэнергия – 98 кВт

- 2) Односекционный панельный многоквартирный жилой дом
этажностью 10 (количество этажей 12) на земельном участке
кадастровый номер 48:20:0041903:453 (ул. Краснознаменная, д.11),

1 секция на 40 квартир

20 квартир 3 комнатных (78,5 кв.м.) общей площадью 1570 кв.м.

20 квартир 2 комнатных (52,88 кв.м.) общей площадью 1057,6 кв.м.

Всего общая площадь квартир – 2627,6

Электроплиты

Расход холодной воды - 21м³/сут (9,24м³/сут)

Общий расход тепла 0,268 Гкал/ч

В том числе на отопление – 0,164 Гкал/ч

на вентиляцию – 0,104 Гкал/ч

Электроэнергия – 98 кВт

- 3) Односекционный панельный многоквартирный жилой дом
этажностью 10 (количество этажей 12) на земельном участке
кадастровый номер 48:20:0041903:455 (ул. Володи Бачурина, д.2),

1 секция на 50 квартир

10 квартир 3 комнатных (78,5 кв.м.) общей площадью 785 кв.м.

20 квартир 2 комнатных (52,88 кв.м.) общей площадью 1057,6 кв.м.

20 квартир 1 комнатных (40,94 +37,07 кв.м.) общей площадью 780,1 кв.м.

Всего общая площадь квартир – 2622,7 кв.м.

Электроплиты

Расход холодной воды - 22м³/сут (9,24м³/сут)

Общий расход тепла 0,269 Гкал/ч
В том числе на отопление – 0,164 Гкал/ч
на вентиляцию – 0,105 Гкал/ч
Электроэнергия – 104,4 кВт
ул. Бачурина,2

- 4) Односекционный панельный многоквартирный жилой дом
этажностью 10 (количество этажей 12) на земельном участке
кадастровый номер 48:20:0041903:454 (ул. Володи Бачурина, д.8),

1 секция на 50 квартир

10 квартир 3 комнатных (78,5 кв.м.) общей площадью 785 кв.м.
20 квартир 2 комнатных (52,88 кв.м.) общей площадью 1057,6 кв.м.
20 квартир 1 комнатных (40,94 +37,07 кв.м.) общей площадью 780,1 кв.м.
Всего общая площадь квартир – 2622,7 кв.м.

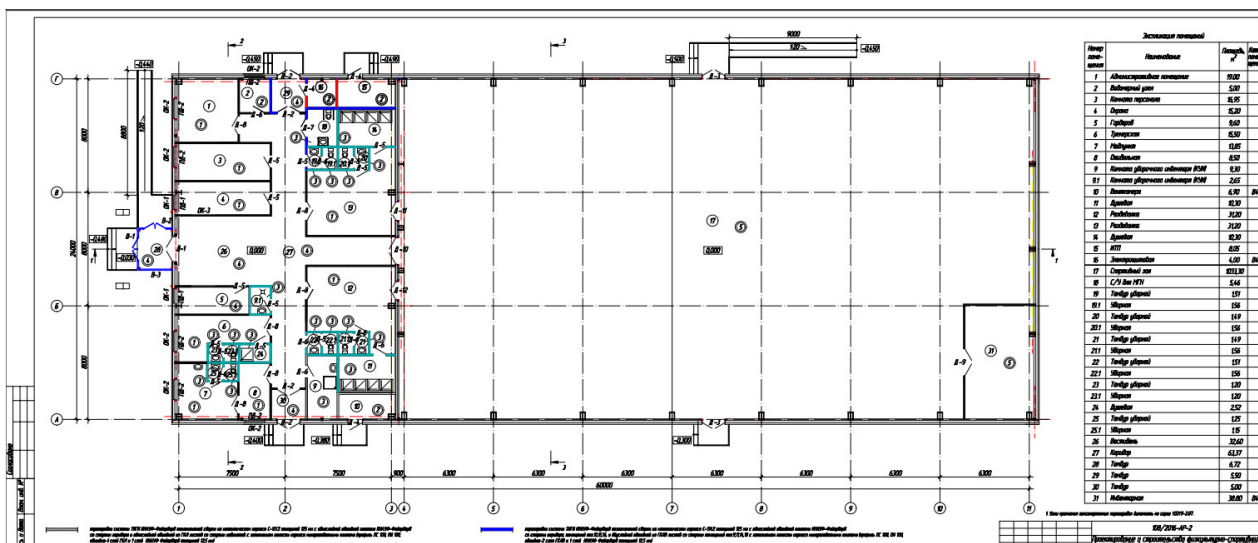
Электроплиты
Расход холодной воды - 22м3/сут (9,24м3/сут)
Общий расход тепла 0,269 Гкал/ч
В том числе на отопление – 0,164 Гкал/ч
на вентиляцию – 0,105 Гкал/ч
Электроэнергия – 104,4 кВт
ул. Бачурина,2

- 5) Односекционный панельный многоквартирный жилой дом
этажностью 10 (количество этажей 12) на земельном участке
кадастровый номер 48:20:0041903:453 (ул. Коммунистическая, д.2),

1 секция на 60 квартир

20 квартир 2 комнатных (52,88 кв.м.) общей площадью 1057,6 кв.м.
40 квартир 1 комнатных (40,94 +37,07 кв.м.) общей площадью 1560,2 кв.м.
Общая площадь квартир 2617,8 кв.м.
Электроплиты
Расход холодной воды – 29,3м3/сут
Общий расход тепла 0,316 Гкал/ч
В том числе на отопление – 0,173 Гкал/ч
ГВС - 0,143 Гкал/ч
Электроэнергия – 120,0 кВт, категория надежности II

- 6) Здание физкультурно-спортивного комплекса повторного применения из реестра проектов энергоэффективных объектов на сайте <http://minstroyrf.gov.ru/> по ул. Володи Бачурина



Размер в плане в осях 60х24 м

Объемно-планировочные показатели здание ФСК:

Площадь застройки 1575,5 м²

Общая площадь здания 1446,8 м²

Полезная площадь 1427,8 м²

Расчетная площадь 1323,3 м²

Строительный объем 17174,0 м³

Изм.	Ко	Лис	Ною	Подпись	Дата

2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1

Лист
12

Этажность этаж 1
Количество этажей этаж 1

Эксплуатационные показатели	
данные о соответствии объекта капитального строительства показателю энергоэффективности не ниже класса "С" (соответствует, не соответствует - указать нужное)	Соответствует
удельный показатель энергетической эффективности здания (кВт·ч/кв. м в год)	0,734
расход воды (холодной, горячей, куб. м в сутки)	36
расход электроэнергии, кВт·ч	193,7
расход тепла (на отопление, на вентиляцию, на горячее водоснабжение, Гкал/ч)	0,16
расчетный период эксплуатации, лет	50

Сети связи

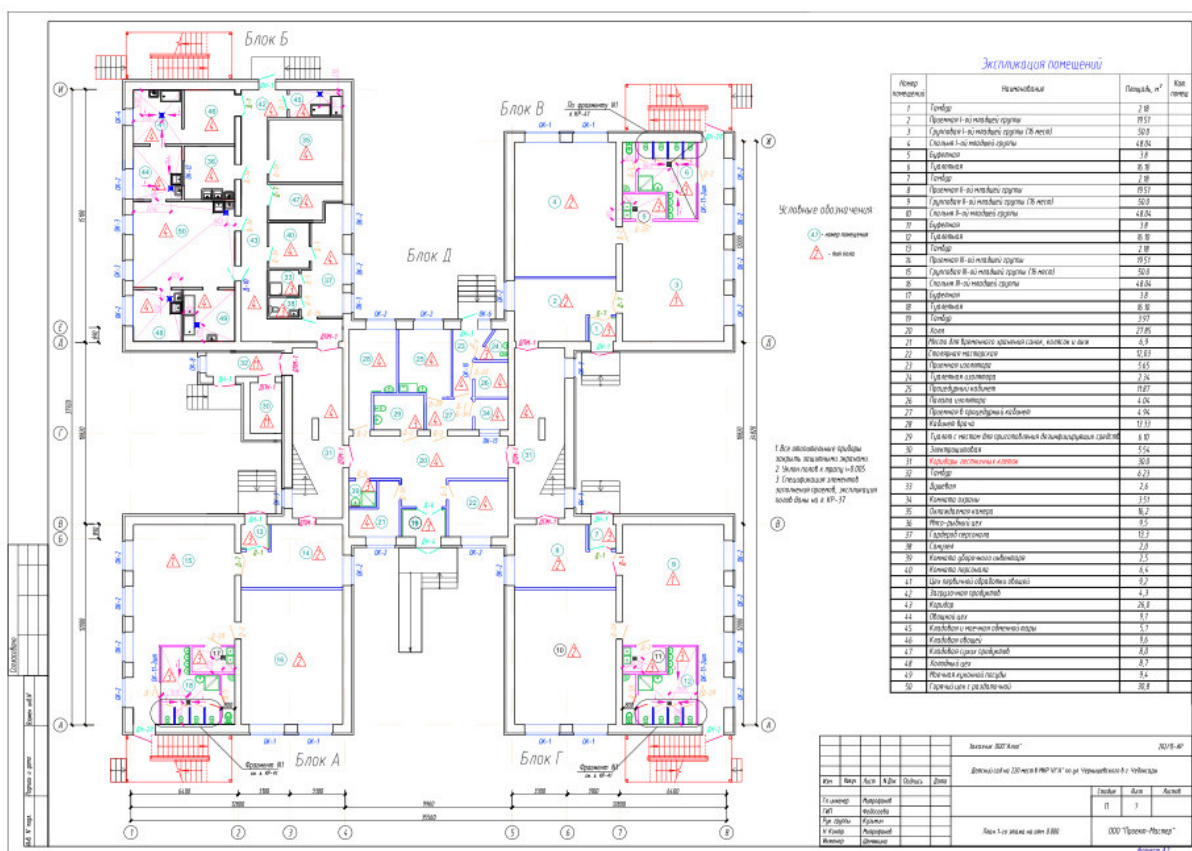
Проектом предусматривается подключение физкультурно-спортивного комплекса к сетям передачи данных и к телефонной сети общего пользования на 5 абонентов.

Также проектом предусмотрены:

- система охранного телевидения;
- охранная сигнализация, интегрированная с пожарной сигнализацией;
- система контроля управления доступом.

Проектной документацией предусматривается устройство кабельной канализации для подключения к сетям связи общего пользования телекоммуникационного оборудования физкультурно-спортивного комплекса.

7) Здание корпуса к ДОУ на 220 мест
<http://www.minstroyrf.ru/docs/10978>



Наименование		Значение показателя
Технические характеристики	Площадь общая, м2	3091,27
	Площадь полезная,	2911,27
	Площадь застройки,	992,16
	Объем строительный,	13900
	Количество этажей	3 и техподполье

Описание условий, применительно к которым разработана проектная документация	Расчетный срок	50
	Количество мест	220
	Климатический район и подрайон	II В
	Расчетная температура наружного воздуха	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92: - 32°C
	Скоростной напор	23 кг/м ²
	Инженерно-геологические условия	Будут уточнены после проведения инженерных изыскательских работ в границах участка размещения объекта
Строительные изделия и конструкции	Вес снегового покрова	Снеговой район IV, расчётный вес снежного покрова 240 кг/м ² (IV снеговой район по карте 1 обязательного приложения Ж к СП20.13330.2011)
	Стены наружные	Ниже отм.000 – из сборных железобетонных блоков по ГОСТ 13579-78, обмазочная гидроизоляция праймером битумным «Технониколь» - 2 слоя, утеплитель-минплита «Техноруф 70»- 50 мм, мембрана «Плантер Standart». Выше отм.000- из поризованного керамического кирпича КЕТРА толщиной 510 мм на пластифицированном растворе с облицовкой силикатным кирпичом толщиной 120 мм. Внутренние стены- из полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм марки КОРПо 1НФ/125/1.4/50 ГОСТ530-2007 на цементно-песчаном растворе М150. Перемычки- сборные железобетонные по сер. 1.038.1-1.
	Перекрытия и покрытия	Перекрытия- из сборных железобетонных многопустотных панелей по серии 1.141-1 и серии 1.241-1.
	Перегородки	Перегородки- из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм марки КОРПо 1НФ/125/1.4/50 ГОСТ530-2007 на цементно-песчаном растворе М150.

	Лестницы	Из сборных железобетонных лестничных маршей по серии 1251.1-4 в.1, площадки- индивидуального исполнения и ступени по ГОСТ 8717.1-84. Балки- сборные железобетонные по сер. ИИ23-1/70, ИИ23-2/70, 1.420-12.
	Кровля	Плоская, с организованным внутренним водостоком.
	Окна	ПВХ
	Двери	Металлические и деревянные.
Отделка	Наружная	Наружные стены- из керамического лицевого кирпича. Цоколь- окраска кремнийорганической эмалью КО-174.
	Внутренняя	Потолки- водэмульсионная окраска, покраска латексными красками. Стены- водэмульсионная окраска, облицовка глазурованной плиткой, акриловая окраска, обои, известковая побелка
Инженерное оборудование	Водопровод	Внутренние сети водоснабжения запроектированы из стальных газопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, подводка к приборам- из полипропиленовых труб. Горячее водоснабжение- от проектируемой котельной.
	Канализация	Хозяйственно-бытовая канализация К1, внутренний водосток- К2, от пищеблока- К3.
	Отопление	От проектируемой котельной- вертикальная двухтрубная система отопления с попутным движением теплоносителя и нижней разводкой магистралей.
	Вентиляция	Приточно-вытяжная система вентиляции с естественным и механическим побуждением воздуха.
	Электросиловое оборудование и электроосвещение	По степени надежности электроснабжения относятся к потребителям I и II категорий. К I категории относятся системы пожарно-охранной сигнализации и оповещения о пожаре, аварийное освещение, ко II категории- остальные электроприемники.

	Устройство связи и сигнализации	Предусматривается телефонизация, сети интернет, проводного вещания, телевидение, охранная и пожарная сигнализация, система оповещения управления эвакуацией при пожаре, система видеонаблюдения.
	Дополнительное оборудование	
Стоимость (в базовых ценах) 01.01.2001	Общая сметная стоимость*, тыс. руб., в т.ч.	17046, 69 тыс. руб.
	- строительно-монтажных работ,	14048,12 тыс. руб.
	- оборудования, тыс.	2463,76 тыс. руб.
	- прочих затрат, тыс.	534,81 тыс. руб.
	Стоимость на расчетный показатель (1 место),	77,485
Эксплуатационные показатели (расход)	Воды:	
	холодной, м³/сут	15,4
	горячей, м³/сут	7,7
	Электроэнергии, кВт	137,1
	Тепла, в т. ч.	0,366 Гкал/час
	на отопление,	0,174
	на вентиляцию,	0,047
Расход основных строительных материалов	на ГВС, Гкал/ч	0,144
	Цемент, м³	795,66
	Бетон и железобетон,	726,63
	Кирпич, тыс. шт.	275,44
	Сталь, т	96,89
Энергоэффективность (удельный показатель энергетической эффективности здания кВтч/кв.м в год	Лесоматериалы, м³	111,92
	Класс энергетической эффективности здания- В. Здание оснащается приборами учета энергетических ресурсов. Требования тепловой защиты соблюдены.	
	Продолжительность строительства, мес.	14,36
Трудоемкость, чел./дн.		8538

8) Торговые ряды на земельных участках кадастровые номера 48:20:0041902:22, 48:20:0041902:18 по ул. Бачурина д.3

Технико-экономические показатели:

Наименование		Значение показателя
Технические характеристики	Площадь общая, м2	396
	Площадь полезная, м2	378

	Площадь застройки, м2	567
Эксплуатационные показатели (расход)	Воды:	
	– холодной, м³/сут	1,936
	– горячей, м³/сут	0,14
	Электроэнергии, кВт	56,4
	Тепла, в т. ч.	
	– на отопление, Гкал/час	0,0437
	– на вентиляцию, Гкал/час	0,0086
	– на ГВС, Гкал/ч	0,000847

Для обеспечения водоотведения в существующую централизованную систему водоотведения требуется строительство новых самотечных канализационных коллекторов.

Расчетные объемы стоков равны расходам на водопотребление.

Жилищная обеспеченность в новой жилой застройке принята 30 м²/чел. Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Таким образом, расчетная численность населения проектируемых жилых кварталов, ограниченных улицами Клавдии Шаталовой, 6 Гвардейской дивизии, Володи Бачурина, Краснознаменной, при площади квартир 23799,1 м² составит:

$$23799,1 : 30 = 793 \text{ чел.}$$

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке, утверждённым постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 № 3080 в границах всей ранее планируемой территории площадью 36,17 га площадь жилья составит 157054 м² и при жилищной обеспеченности в 30 чел/га численность жителей составит 5235 чел.

Потребность в местах в детских дошкольных образовательных учреждениях для территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной составит 288 мест. Такая потребность частично обеспечивается с учетом радиусов доступности существующих детских садов МБДОУ Детский сад №10 на 232 мест, МБДОУ Детский сад №44 на 241 мест, МБДОУ Детский сад №116 на 279 мест. Частично обеспечивается в проектируемом ДОУ на 220 мест по ул. Клавдии Шаталовой.

Потребность мест в школе составит 576 учащихся.

С учетом радиуса обслуживания потребность обеспечивается в существующих школах МБОУ СШ №62 на 836 учеников, Общеобразовательном учреждении средняя школа очной, очно- заочной, заочной форм обучения №2 и МБОУ СШ №10 в городе Липецке.

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.

На территории проектирования предусмотрено размещение сети местных проездов, и предлагается формирование территории общего пользования по ул. Клавдии Шаталовой.

Размещение планируемых открытых спортивных площадок по ул. Клавдии Шаталовой возможно после проведения мероприятий по уменьшению границ СЗЗ существующего предприятия ООО «МКОТЕЛ» Терминал Электрик и разработки и утверждения проекта организации СЗЗ в установленном порядке.

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.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Население		
1.1	Численность населения	чел.	793
1.2	Плотность населения	чел/га	79,3
2	Жилищный фонд		
2.1	Общая площадь жилищного фонда - всего	тыс.м ² общей площади	23,799
	в том числе нового жилого фонда	тыс.м ²	13,1184
2.2	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
2.3	Процент застройки в границах участка МКД		до 30
3	Основные объекты социальной инфраструктуры		
3.1	Детское образовательное учреждение	мест	210
3.2	ФОК «Акробат» общая площадь	м ²	1446,8
	Пропускная способность зала – 160 чел.	чел.	160
	Пропускная способность в смену 32 человека	чел.	32
3.3	Открытые спортивные площадки для размещения полей пляжного волейбола	м ²	3778
4	Площадь планируемой территории	га	10
5	Площадь территории всего жилого района	га	36,17

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории (МНГП города Липецка табл.43)

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетные площади на 793 жителя
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	555,1
Для отдыха взрослого населения	0,1	79,3
Для занятий физкультурой	2,0	1586
Для хозяйственных целей	2,0	1586
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	1982,5

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы:

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 793 жит.	Радиус обслуживания
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	44	300 м
Образовательная школа	место	110	87	500 м

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в проектируемом ДОУ на 220 мест. Проектом предлагается размещение энергоэффективного здания повторного применения <http://www.minstroyrf.ru/docs/10978/>.

Обеспечить потребность 87 школьных мест предлагается с учетом радиуса доступности в школе №10.

Расчет ТКО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями статьи 39 «Зоны инженерной инфраструктуры» и таблицей 45 МНГП города Липецка.

$$793 \times 1144 = 907192 \text{ кг} = 7560 \text{ м}^3$$

Согласно нормативам, если не использовать технологию уплотнения, показатели плотности ТБО имеют значение примерно 50-120 кг/м³

Объем накопления твердых коммунальных отходов для предприятий, объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений следует принимать в соответствии с таблицей 46 МНГП г. Липецка.

Административные и другие учреждения
 $- 1,1 \times (40 + 30) = 77 \text{ м}^3/\text{год}$

5.4. Технико-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

№ пп	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/место	380
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,726
	Общая площадь проездов, площадок, парковок	тыс. кв. м	0,01

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными и электробусными маршрутами. Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Расчет парковочных мест автотранспорта для жильцов – $380:1000 \times 793 = 301$ м/место (Статья 40, п.6 МНГП г. Липецка)

Расчет парковочных мест автотранспорта для нежилых помещений определен в соответствии с МНГП г. Липецка, Статья 14, табл. 17 – $580(\text{торговая площадь м}^2) : 100 \times 5 = 29 \text{ м/мест} + 40$ (рабочих мест в нежилых пом.) : $100 \times 20 = 8 \text{ м/мест} + 10$ (не менее 10 м/мест на ДОУ) = 47 м/мест.

Количество парковочных мест для ФОК 32 м/м.

Общее число расчетных м/мест – $301 + 47 + 32 = 380$ м/мест

ТЭП инженерной инфраструктуры потребность для планируемой застройки в границах кварталов:

Электроснабжение 819,62 кВт

Газоснабжение согласно принятым решениям ранее разработанной проектной документации.

Теплоснабжение осуществляется от существующих сетей теплоснабжения от ТЭЦ 2. Потребность 1,9147 Гкал/час

Водоснабжение 207,73 м³/сут

Водоотведение 207,73 м³/сут

Расход воды на пожаротушение:

СП8.13130.2020 табл.2 Расход воды на пожаротушение – 25 л/сек

Продолжительность тушения пожара (п.5.17.) – 3 часа

$25 \text{ л/сек} \times 3,6 \times 3 \text{ часа} = 270 \text{ м}^3$.

Расчетное количество одновременных пожаров СП8.13130.2020, табл.1 = 3, вероятность возникновения пожара - 10^{-4} .

Расчетный расход воды на тушение пожара должен быть обеспечен при наибольшем расходе воды на другие нужды, кроме расходов воды на полив территории.

Для нужд пожаротушения на проектируемой территории необходимо произвести гидравлические расчеты водопроводной сети на стадии рабочего проектирования с целью размещения гидрантов и обеспечения необходимого разбора воды.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке, утверждённым постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 № 3080 в границах всей ранее планируемой территории площадью 36,17 га потребность в обеспечении инженерной инфраструктурой общей площади жилья 157054 м² и объектов обслуживания составит:

№	Показатели	Ед.	Современное	Расчетный
---	------------	-----	-------------	-----------

п/п		изм.	состояние	срок
5	Водоснабжение			
5.1	Суммарное водопотребление (всего)	тыс. м2/сут.	2,76	3,57
5.2	Прокладка и перекладка	км	-	3,5
5.3	Демонтаж существующих сетей	км	-	2,7
6	Водоотведение			
6.1	Общее поступление сточных вод (всего)	тыс. м3/сут.	1,98	2,637
6.2	Прокладка и перекладка	км	-	4
6.3	Демонтаж существующих сетей	км	-	6,2
7	Электроснабжение			
7.1	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	-	4438,69
7.2	Прокладка и перекладка	км	-	4,8
7.3	Демонтаж существующих сетей	км	-	2,05
8	Теплоснабжение			
8.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	-	34,0
8.2	Прокладка и перекладка	км	-	4,5
8.3	Демонтаж существующих сетей	км	-	3,9
9	Газоснабжение			
9.1	Расход природного сетевого газа новыми объектами строительства	м3/час	-	1053,58
9.2	Прокладка и перекладка	км	-	2,9
9.3	Демонтаж существующих сетей	км	-	1,8
10	Связь			
10.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100
10.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	н.д.	33,3
11	Санитарная очистка территории			
11.1	Объем бытовых отходов	тыс.м3/год	8,82	12,31
12	Инженерная подготовка территории			
12.1	Ливневая канализация (прокладка сетей)	км	-	4
12.2	Вертикальная планировка	га/тыс.м3	-	22,5/98

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

В соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области в квартале, ограниченном улицами Краснознаменной, Клавдии Шаталовой, 6 Гвардейской дивизии, Володи Бачурина на территории площадью 4 га. образованы и поставлены на кадастровый учет следующие участки:

1. Земельный участок площадью 2721 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом 9 кадастровый номер 48:20:0041903:453
2. Земельный участок площадью 2854 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина, дом 2 кадастровый номер 48:20:0041903:455
3. Земельный участок площадью 2909 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина, дом 8 кадастровый номер 48:20:0041903:454

Проектом так же предусматривается образование земельных участков:

Земельный участок ЗУ 1

разрешенный вид использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Площадь образуемого участка 4074 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, дом 2

Путем перераспределения земель и земельного участка

48:20:0041902:21

площадь исходного участка –1992 кв.м.

далее в скобках - площадь исходного участка

Земельный участок ЗУ 2

разрешенный вид использования Магазины (код 4.4)

Площадь образуемого участка 2773 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г.Липецк, ул. Бачурина, д. 3

Путем перераспределения земель и земельных участков

48:20:0041902:18 (1554 кв.м.) и 48:20:0041902:22 (1554 кв.м.)

Земельный участок ЗУ 3

разрешенный вид использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Площадь образуемого участка 2161 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом11

Путем перераспределения земель и земельных участков

48:20:0041903:15(1043 кв.м.) и 48:20:0041903:16 (2 177 кв.м.)

Земельный участок ЗУ 4

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

Площадь образуемого участка 9011 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Шаталовой.

Путем перераспределения земель и земельных участков

48:20:0041904:6(1834кв.м.) , 48:20:0041904:7 (1956кв.м.) ,
48:20:0041904:8 (1876 кв.м.), 48:20:0041904:10 (2045кв.м.).

Земельный участок ЗУ 5

разрешенный вид использования Спорт (код 5.1) для здания физкультурно -спортивного комплекса

Площадь образуемого участка 8594 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина

Путем перераспределения земель и земельных участков

48:20:0041903:17(1873 кв.м.), 48:20:0041903:19(1217 кв.м.),
48:20:0041903:20(1886кв.м.), 48:20:0041903:12(22кв.м.),
48:20:0041903:22(1225кв.м.)

Земельный участок ЗУ 6

разрешенный вид использования Спорт (код 5.1) для устройства площадок для занятия спортом

Площадь образуемого участка 3778 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. К.Шаталовой.

Путем перераспределения земель и земельных участков

48:20:0041903:21(1644кв.м.) , 48:20:0041903:23 (1924кв.м.)

Земельный участок ЗУ 7

разрешенный вид использования Для объектов общественно-делового значения

Площадь образуемого участка 1791 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 8

Путем перераспределения земель и земельных участков

48:20:0041903:342 (954 кв.м.), 48:20:0041903:6 (599 кв.м.)

Земельный участок ЗУ 8

разрешенный вид использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Площадь образуемого участка 3395 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6 Гвардейской дивизии, дом 12

Путем перераспределения земель и земельных участков

48:20:0041903:1(1077кв.м.), 48:20:0041903:34 (107кв. м.)

48:20:0041903:32 (23кв.м.) 48:20:0041903:7(1956кв.м.),
48:20:0041903:37 (27кв.м.)

Земельный участок ЗУ 9

разрешенный вид использования Земельные участки (территории)
общего пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети
Площадь образуемого участка 997 кв.м.
по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина
образуемый из земель

Земельный участок ЗУ 10

разрешенный вид использования Коммунальное обслуживание (ТП)
Площадь образуемого участка 99 кв.м.
по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. К.Шаталовой
Путем перераспределения земель и земельного участка
48:20:0041903:20 (1886кв.м.)

Земельный участок ЗУ 11

разрешенный вид использования Земельные участки (территории)
общего пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети
Площадь образуемого участка 5211 кв.м.
по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. К.Шаталовой
Путем перераспределения земель и земельных участков
48:20:0041903:14 (687 кв.м.), 48:20:0041903:15 (1043 кв.м.)
48:20:0041903:16 (2177 кв.м.) 48:20:0041903:17 (1873 кв.м.),
48:20:0041903:23 (1924 кв.м.) 48:20:0041903:27 (577 кв.м.)

Территория общего пользования составит:

Земельный участок ЗУ 9 Площадь образуемого участка 997 кв.м.

Земельный участок ЗУ 12 Площадь образуемого участка 5211 кв.м.

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.

Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков представлены в местной системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

1. Земельный участок ЗУ 1 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. Коммунистическая, дом 2 для Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н1	-7228.23	-1714.20	
н2	-7250.32	-1738.76	
н3	-7250.86	-1738.26	
н4	-7284.09	-1774.42	
н5	-7263.17	-1793.62	
н6	-7258.05	-1790.70	
н7	-7248.31	-1799.39	
н8	-7221.13	-1769.99	
н9	-7207.72	-1769.99	
н10	-7201.23	-1776.47	
н11	-7182.45	-1756.56	
			4023

2. Земельный участок ЗУ 2 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. Бачурина, дом 3 для Торговых рядов (Магазины (код 4.4))

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н12	-7307.00	-1773.39	
н13	-7304.85	-1771.00	
н14	-7313.20	-1763.25	
н15	-7309.24	-1758.85	
н16	-7330.35	-1738.37	
н17	-7357.49	-1767.51	
н18	-7327.27	-1795.32	
н19	-7297.30	-1822.93	
н20	-7276.47	-1801.40	
			2773

3. Земельный участок ЗУ 3 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. Краснознаменная, дом 11 для Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н21	-7315.22	-1916.21	

н22	-7319.23	-1920.57	
н23	-7346.04	-1895.92	
н24	-7366.79	-1918.24	
н25	-7319.32	-1962.36	
н26	-7295.21	-1936.21	
н27	-7293.95	-1934.84	
			2161

4. Земельный участок ЗУ 4 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. Шаталовой для здания ДОУ на 210 мест Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н30	-7482,75	-1967,45	
н31	-7457,89	-1990,74	
н32	-7438,75	-1970,20	
н33	-7426,07	-1981,82	
н34	-7420,63	-1975,97	
н35	-7373,68	-1925,49	
н28	-7451,11	-1853,52	
н92	-7468,20	-1871,88	
н29	-7482,37	-1887,09	
			9011

5. Земельный участок ЗУ 5 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. Бачурина, для здания физкультурно-спортивного комплекса Спорт (код 5.1)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н36	-7358,69	-1786,61	
н94	-7396,59	-1752,07	
н95	-7423,56	-1781,41	
н37	-7406,60	-1797,88	
н82	-7442,36	-1836,71	
н81	-7432,95	-1845,40	
н84	-7438,32	-1851,17	
н39	-7418,62	-1869,84	
н40	-7390,28	-1896,15	
н41	-7365,22	-1869,56	
н42	-7357,85	-1861,52	
н43	-7348,17	-1849,99	
н44	-7352,83	-1845,80	

н45	-7326,01	-1817,41	
			8594

6. Земельный участок ЗУ 6 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. К. Шаталовой для устройства площадок для занятия спортом Спорт (код 5.1)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н38	-7447,52	-1842,31	
н82	-7442,36	-1836,71	
н37	-7406,60	-1797,88	
н96	-7426,15	-1778,89	
н46	-7447,16	-1801,93	
н47	-7467,71	-1782,49	
н48	-7500,74	-1751,36	
н49	-7519,54	-1771,40	
н87	-7516,23	-1774,84	
н50	-7507,02	-1784,49	
н51	-7487,58	-1803,88	
н52	-7471,10	-1820,32	
н53	-7467,21	-1823,92	
			3778

7. Земельный участок ЗУ 7 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. К. Шаталовой, дом 8 для объектов общественно-делового значения

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н55	-7477,78	-1827,78	
н56	-7514,17	-1791,48	
н57	-7530,99	-1809,77	
н58	-7532,26	-1811,15	
н59	-7482,11	-1858,74	
н60	-7464,95	-1840,27	
			1791

8. Земельный участок ЗУ 8 по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6 Гвардейской дивизии, дом 12 для Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н61	-7437,18	-1751,92	

н62	-7456,14	-1734,45	
н63	-7453,58	-1731,61	
н64	-7457,45	-1728,10	
н65	-7440,97	-1710,01	
н66	-7458,48	-1693,77	
н66-1	-7460,13	-1692,49	
н66-1	-7461,98	-1691,51	
н66-2	-7463,98	-1690,87	
н66-3	-7466,05	-1690,56	
н66-4	-7468,15	-1690,60	
н66-5	-7470,20	-1691,07	
н66-7	-7472,13	-1691,90	
н66-8	-7473,90	-1693,01	
н67	-7475,45	-1694,42	
н68	-7509,05	-1730,71	
н69	-7495,90	-1743,15	
н70	-7481,08	-1753,10	
н71	-7475,52	-1757,97	
н85	-7479,37	-1762,36	
н86	-7483,74	-1767,34	
н47	-7467,71	-1782,49	
н72	-7458,29	-1773,06	
			3395

9. Земельный участок ЗУ 9 по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
Границы внешнего контура земельного участка			
н5	-7317.34	-1906.40	
н4	-7295.77	-1885.10	
н18	-7329.78	-1854.21	
н17	-7339.58	-1865.03	
н16	-7333.03	-1871.03	
н15	-7347.07	-1886.54	
н33	-7341.79	-1891.35	
н6	-7338.73	-1888.07	
За исключением 48:20:0041903:13			
1	-7314.4	-1903.1	
2	-7318.6	-1899.3	

3	-7321.1	-1902.1	
4	-7316.9	-1905.9	
За исключением 48:20:0041903:36			
1	-7321.33	-1902.36	
2	-7321.1	-1902.1	
3	-7318.6	-1899.3	
4	-7316.71	-1897.22	
5	-7319.8	-1894.21	
6	-7320.02	-1894.43	
7	-7324.32	-1899.05	
8	-7324.58	-1899.34	
За исключением 48:20:0041903:9			
1	-7320.02	-1894.43	
2	-7322.87	-1891.78	
3	-7327.17	-1896.38	
4	-7324.32	-1899.05	
За исключением 48:20:0041903:38			
1	-7329.83	-1893.87	
2	-7325.24	-1889.06	
3	-7327.6	-1886.8	
4	-7332.2	-1891.61	
За исключением 48:20:0041903:10			
1	-7332	-1891.4	
2	-7327.6	-1886.8	
3	-7330.1	-1884.3	
4	-7334.6	-1888.9	
За исключением 48:20:0041903:30			
1	-7336.7	-1886.8	
2	-7332.46	-1881.87	
3	-7335.65	-1879.13	
4	-7339.89	-1884.06	
За исключением 48:20:0041903:1			
1	-7311.83	-1886.65	
2	-7309.6	-1888.8	
3	-7305.02	-1884.04	
4	-7307.26	-1881.89	
За исключением 48:20:0041903:8			
1	-7307	-1882.22	
2	-7309.14	-1880.14	
3	-7313.71	-1884.83	
4	-7311.57	-1886.91	
За исключением 48:20:0041903:341			
1	-7311.29	-1877.6	
2	-7313.55	-1875.5	
3	-7318.13	-1880.44	

4	-7315.87	-1882.54	
За исключением 48:20:0041903:328			
1	-7320.61	-1878.3	
2	-7316.07	-1873.64	
3	-7318.37	-1871.41	
4	-7322.89	-1876.08	
За исключением 48:20:0041903:31			
1	-7325,19	-1873,86	
2	-7320,53	-1869,04	
3	-7320,43	-1868,94	
4	-7318,13	-1871,16	
5	-7322,89	-1876,08	
За исключением 48:20:0041903:29			
1	-7325.19	-1873.86	
2	-7320.53	-1869.04	
3	-7323.33	-1866.33	
4	-7328	-1871.15	
			997

10. Земельный участок ЗУ 10 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. Шаталовой, для Коммунального обслуживания (ТП).

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н81	-7432,95	-1845,40	
н82	-7442,36	-1836,71	
н38	-7447,52	-1842,31	
н83	-7441,33	-1848,31	
н84	-7438,32	-1851,17	
			99

11. Земельный участок ЗУ 11 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. К. Шаталовой, - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н90	-7541,09	-1765,33	
н91	-7526,32	-1778,75	
н56	-7514,17	-1791,48	
н55	-7477,78	-1827,78	
н60	-7464,95	-1840,27	
н59	-7482,11	-1858,74	
н92	-7468,20	-1871,88	
н28	-7451,11	-1853,52	

н35	-7373,69	-1925,50	
н97	-7326,10	-1969,70	
н25	-7319,32	-1962,36	
н24	-7366,79	-1918,24	
н23	-7346,04	-1895,92	
н78	-7341,79	-1891,35	
н77	-7347,07	-1886,54	
н41	-7365,22	-1869,56	
н40	-7390,28	-1896,15	
н39	-7418,62	-1869,84	
н84	-7438,32	-1851,17	
н83	-7441,33	-1848,31	
н38	-7447,52	-1842,31	
н53	-7467,21	-1823,92	
н52	-7471,10	-1820,32	
н51	-7487,58	-1803,88	
н50	-7507,02	-1784,49	
н87	-7516,23	-1774,84	
н49	-7519,54	-1771,40	
н48	-7500,74	-1751,36	
н88	-7515,57	-1737,76	
н89	-7534,30	-1757,99	
			5211

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).

Ведомость точек красных линий.

В данном проекте указаны угловые точки красных линий существующих ул. Краснознаменной – ул. Володи Бачурина – ул. 6 Гвардейской дивизии – ул. Молодежной в городской системе координат по проекту планировки и проекту межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 № 3080. По ул. Клавдии Шаталовой красные линии данным проектом не назначаются.

Проектом вносятся изменения красной линии по ул. Коммунистической, с целью включить в территорию общего пользования существующие тротуары и полосу озеленения вдоль проезжей части улицы.

Ведомость точек красных линий

Ведомость координат точек красных линий квартала ул. Коммунистическая - ул. 6-й Гвардейской Дивизии-ул. Володи Бачурина-ул. Краснознаменная.

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры линий м
	х	у	г	м	с		
41н	-7152.49	-1784.20	136	42	33	21н	188.98
21н	-7290.04	-1654.62	137	42	1	22	108.22
22	-7370.08	-1581.79	227	29	44	23	42.88
23	-7399.05	-1613.40	228	9	32	24	42.86
24	-7427.64	-1645.33	226	51	49	25	40.88
25	-7455.59	-1675.16	315	41	10	26	38.41
26	-7428.11	-1701.99	224	59	60	27	0.30
27	-7428.32	-1702.21	317	18	21	28	173.85
28	-7300.54	-1820.09	46	59	10	29	0.10
29	-7300.47	-1820.02	317	24	29	30	84.28
30	-7238.43	-1877.06	47	13	2	41н	126.52
41н	-7152.49	-1784.20					

41н, 21н – новые точки красных линий.

Ведомость координат точек красных линий квартала ул. Володи Бачурина - ул. 6-й Гвардейской Дивизии - ул. Молодежная - ул. Краснознаменная.

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры линий м
	х	у	г	м	с		
31	-7249,96	-1887,12	137	9	42	32	284,37
32	-7458,48	-1693,77	182	44	6	33	17,14
вершина угла дуги R=12.0м от т. 32 до т. 33	-7466,64	-1702,57					
33	-7475,61	-1694,59	227	12	33	34	242,43
34	-7640,29	-1872,49	272	5	17	35	16,96
вершина угла дуги R=12.0м от т. 34 до т. 35	-7631,50	-1880,65					
35	-7639,67	-1889,44	316	58	0	36	284,97
36	-7431,37	-2083,91	47	19	40	31	267,59
31	-7250,00	-1887,17					

7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предлагается следующая очередность развития территории:

1 очередь

Строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке кадастровый номер 48:20:0041903:454.

Строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке кадастровый номер 48:20:0041903:455.

Строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке кадастровый номер 48:20:0041903:453.

Строительство трансформаторной подстанции в районе ул. Клавдии Шаталовой.

Строительство торговых рядов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0041902:22, 48:20:0041902:18 (ул. Бачурина, д.3).

Разработка и утверждение проекта СЗЗ существующего предприятия ООО «МКТЭЛ».

Строительство открытых спортивных площадок для пляжного волейбола по ул. Клавдии Шаталовой.

Установка туалетного модуля по ул. Клавдии Шаталовой.

2 очередь

Реализация программы переселения жителей из ветхих домов

Строительство ФОК «Акробат» по ул. Володи Бачурина.

Строительство ДДУ на 220 мест по ул. Клавдии Шаталовой.

Строительство плоскостных гостевых парковок

Комплексное озеленение территории 1 и 2 очереди строительства квартала.

3 очередь

Строительство многоквартирных жилых домов на месте снесенных ветхих и аварийных домов.

Строительство ТП в районе ул. Юбилейной

Строительство плоскостных гостевых парковок

Комплексное озеленение территории 3 очереди строительства квартала.

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

8.1.Сведения об использованных материалах по установлению

						2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							35
Изм	Ко	Лис	№ю	Подпись	Дата		

границ земельных участков и особенностях межевания

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

На основании материалов проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке, утвержденного постановлением от 30.12.2013 № 3080 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке», а также проекта внесения изменений в указанный проект в части межевания квартала, ограниченного улицами Краснознаменной, Клавдии Шаталовой, 6 Гвардейской дивизии, Володи Бачурина, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2020 №203.

8.2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Проектом отображены ранее образованные и поставленные на кадастровый учет земельные участки:

1. Земельный участок ЗУ 1 площадью 2681 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом 9 кадастровый номер 48:20:0041903:453
2. Земельный участок ЗУ 2 площадью 2835 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина, дом 2 кадастровый номер 48:20:0041903:455
3. Земельный участок ЗУ 3 площадью 2908 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина, дом 8 кадастровый номер 48:20:0041903:454

Проектом образованы следующие земельные участки:

Земельный участок ЗУ 1

разрешенный вид использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Площадь образуемого участка 4074 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, дом 2

Путем перераспределения земель и земельного участка 48:20:0041902:21

площадь исходного участка –1992 кв.м.

Далее в скобках - площадь исходного участка

Земельный участок ЗУ 2

разрешенный вид использования Магазины (код 4.4)

Площадь образуемого участка 2773 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г.Липецк, ул. Бачурина, д. 3

Путем перераспределения земель и земельных участков 48:20:0041902:18 (1554 кв.м.) и 48:20:0041902:22 (1554 кв.м.)

Земельный участок ЗУ 3

разрешенный вид использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Площадь образуемого участка 2161 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом11

Путем перераспределения земель и земельных участков 48:20:0041903:15 (1043 кв.м.) и 48:20:0041903:16 (2 177 кв.м.)

Земельный участок ЗУ 4

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

Площадь образуемого участка 9011 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Шаталовой.

Путем перераспределения земель и земельных участков 48:20:0041904:6(1834кв.м.) , 48:20:0041904:7 (1956кв.м.) , 48:20:0041904:8 (1876 кв.м.), 48:20:0041904:10 (2045кв.м.).

Земельный участок ЗУ 5

разрешенный вид использования Спорт (код 5.1) для здания физкультурно - спортивного комплекса

Площадь образуемого участка 8594 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина

Путем перераспределения земель и земельных участков 48:20:0041903:17(1873 кв.м.), 48:20:0041903:19(1217 кв.м.), 48:20:0041903:20(1886кв.м.), 48:20:0041903:12(22кв.м.), 48:20:0041903:22(1225кв.м.)

Земельный участок ЗУ 6

разрешенный вид использования Спорт (код 5.1) для устройства площадок для занятия спортом

Площадь образуемого участка 3778 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. К.Шаталовой.

Путем перераспределения земель и земельных участков
48:20:0041903:21(1644кв.м.) , 48:20:0041903:23 (1924кв.м.)

Земельный участок ЗУ 7

разрешенный вид использования Для объектов общественно-делового значения

Площадь образуемого участка 1791 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 8

Путем перераспределения земель и земельных участков 48:20:0041903:342
(954 кв.м.), 48:20:0041903:6 (599 кв.м.)

Земельный участок ЗУ 8

разрешенный вид использования Многоэтажная жилая застройка (высотная
застройка) (код 2.6)

Площадь образуемого участка 3395 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6 Гвардейской дивизии, д. 12

Путем перераспределения земель и земельных участков

48:20:0041903:1(1077кв.м.), 48:20:0041903:34 (107кв. м.) 48:20:0041903:32
(23кв.м.) 48:20:0041903:7(1956кв.м.), 48:20:0041903:37 (27кв.м.)

Земельный участок ЗУ 9

разрешенный вид использования Земельные участки (территории) общего
пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети

Площадь образуемого участка 997 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина
образуемый из земель

Земельный участок ЗУ 10

разрешенный вид использования Коммунальное обслуживание (ТП)

Площадь образуемого участка 99 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. К.Шаталовой

Путем перераспределения земель и земельного участка 48:20:0041903:20
(1886кв.м.)

Земельный участок ЗУ 11

разрешенный вид использования Земельные участки (территории) общего
пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети

Площадь образуемого участка 5211 кв.м.

по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, ул. К.Шаталовой

Путем перераспределения земель и земельных участков 48:20:0041903:14 (687
кв.м.), 48:20:0041903:15 (1043 кв.м.) 48:20:0041903:16 (2177 кв.м.)

48:20:0041903:17 (1873 кв.м.), 48:20:0041903:23 (1924 кв.м.) 48:20:0041903:27
(577 кв.м.)

8.3.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

Предусмотрено образование сервитутов под проезды в границах образованных земельных участков 48:20:0041903:453, 48:20:0041903:455, 48:20:0041903:454 площадью 176 кв.м., 331 кв.м и 172 кв.м. соответственно.

Сведения п. 8.3. в части территорий общего пользования относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

Проектом предлагается формирование территории общего пользования для улицы Клавдии Шаталовой.

Земельный участок ЗУ 12 по адресу Липецкая обл., г Липецк, ул. К. Шаталовой, - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н90	-7541.09	-1765.33	
н91	-7526.32	-1778.75	
н56	-7514.17	-1791.48	
н55	-7477.78	-1827.78	
н60	-7464.95	-1840.27	
н59	-7482.11	-1858.74	
н92	-7468.20	-1871.88	
н28	-7451.11	-1853.52	
н35	-7373.69	-1925.50	
н93	-7326.10	-1969.70	
н25	-7319.32	-1962.36	
н24	-7366.79	-1918.24	
н23	-7346.04	-1895.92	
н78	-7341.79	-1891.35	
н77	-7347.07	-1886.54	
н41	-7365.22	-1869.56	
н40	-7373.89	-1861.45	
н39	-7398.77	-1888.16	
н38	-7448.73	-1841.18	
н53	-7467.21	-1823.92	

н52	-7471.10	-1820.32	
н51	-7487.58	-1803.88	
н50	-7507.02	-1784.49	
н87	-7516.23	-1774.84	
н49	-7519.54	-1771.40	
н48	-7500.74	-1751.36	
н88	-7515.57	-1737.76	
н89	-7534.30	-1757.99	
			5211

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

1. Земельный участок ЗУ 1 площадью 4126 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, дом 2 кадастровый номер исходного земельного участка 48:20:0041902:21 для многоэтажной жилой застройки
2. Земельный участок ЗУ 2 площадью 2773 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д3, кадастровые номера исходных земельных участков 48:20:0041902:22, 48:20:0041902:18 для магазинов (код 4.4)
3. Земельный участок ЗУ 3 площадью 2161 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом 11 кадастровый номер исходного земельного участка 48:20:0041903:15 для многоэтажной жилой застройки
4. Земельный участок ЗУ 4 площадью 9011 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Клавдии Шаталовой кадастровые номера исходных земельных участков 48:20:0041904:7, 48:20:0041904:8, 48:20:0041904:10 для дошкольного, начального и среднего образования
5. Земельный участок ЗУ 5 площадью 7422 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Бачурина кадастровые номера исходных земельных участков 48:20:0041903:17, 48:20:0041903:19 48:20:0041903:20, 48:20:0041903:12 48:20:0041903:22 для здания физкультурно-спортивного комплекса (Спорт (код 5.1))
6. Земельный участок ЗУ 6 площадью 3467 кв.м., по адресу Липецкая

обл., г. Липецк, ул. Клавдии Шаталовой кадастровые номера исходных земельных участков 48:20:0041903:21, 48:20:0041903:23 для устройства площадок для занятия спортом (Спорт (код 5.1))

7. Земельный участок ЗУ 7 площадью 1791 кв.м. по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Клавдии Шаталовой, для объектов общественно-делового назначения
8. Земельный участок ЗУ 8 площадью 3395 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6 Гвардейской дивизии, дом 12 кадастровые номера исходных земельных участков 48:20:0041903:1 48:20:0041903:34 48:20:0041903:32, 48:20:0041903:7 48:20:0041903:37 для многоэтажной жилой застройки
9. Земельный участок ЗУ 9 площадью 997 кв.м. по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Шаталовой Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети
10. Земельный участок ЗУ 10 площадью 105 кв.м. по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Клавдии Шаталовой Коммунальное обслуживание (ТП)
11. Земельный участок ЗУ 11 площадью 5211 кв.м. по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Клавдии Шаталовой кадастровые номера исходных земельных участков 48:20:0041903:14, 48:20:0041903:15, 48:20:0041903:16, 48:20:0041903:17, 48:20:0041903:20, 48:20:0041903:23, 48:20:0041903:27 Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) для объектов улично-дорожной сети

8.5.Перечень сервитутов

Проектом внесения изменений предполагается образование земельного участка ЗУ 4, который будут отнесен к территориям общего пользования. При этом не предполагается снятие с кадастрового учета участков капитальных гаражей, попадающих в границы ТОП. Также предусмотрено образование сервитутов под проезды в границах образуемых ЗУ 1, ЗУ 2, ЗУ 3 и ЗУ 7 площадью 196 кв.м., 318 кв.м., 172 кв.м. и 405 кв.м. соответственно.

1. Ведомость координат сервитута под проезд в границах земельного участка ЗУ 1.

Номер точки	проезд	
	Координаты	Площадь

	X	Y	196 м2
н6	-7346,04	-1895,92	
н7	-7319,23	-1920,57	
н8	-7315,22	-1916,21	
с12	-7342,75	-1892,39	

2. Ведомость координат сервитута под проезд в границах земельного участка ЗУ 2.

Номер точки	проезд		
	Координаты		Площадь
	X	Y	318 м2
н10	-7326.01	-1817.41	
с1	-7322.91	-1820.24	
с6	-7341.09	-1839.49	
с5	-7344.60	-1853.84	
с4	-7360.47	-1873.96	
н14	-7365.22	-1869.56	
н13	-7357.85	-1861.52	
н12	-7348.17	-1849.99	
с2	-7344.79	-1837.40	

3. Ведомость координат сервитута под проезд в границах земельного участка ЗУ 3.

Номер точки	проезд		
	Координаты		Площадь
	X	Y	172 м2
с6	-7449,59	-1764,35	
с7	-7447,47	-1766,47	
с8	-7432,85	-1751,83	
с9	-7449,19	-1737,01	
с10	-7449,35	-1731,40	
с11	-7455,43	-1725,88	
н21	-7457,45	-1728,10	
н22	-7453,58	-1731,61	
н23	-7456,14	-1734,45	
н24	-7437,18	-1751,92	

4. Ведомость координат сервитута под проезд в границах земельного участка ЗУ 7.

Номер точки	проезд	
	Координаты	Площадь

	X	Y	405 м2
н20	-7440.97	-1710.01	
н21	-7457.45	-1728.10	
с17	-7476.10	-1747.96	
с16	-7473.33	-1750.73	
с15	-7471.04	-1752.77	
н54	-7475.52	-1757.97	
н53	-7481.08	-1753.10	
с14	-7486.03	-1749.78	
с13	-7461.86	-1724.03	
с12	-7445.41	-1705.97	

Кроме того проектом предполагается снятие ограничений прав на земельный участок касающихся охранных зон объектов газоснабжения и изменение границ зон кабельных линий 6 кВ сетей электроснабжения.

Проектом предлагается формирование сервитутов для выноса и реконструкции инженерных коммуникаций.

1. Территория под сервитут для выноса и реконструкции канализации в границах образуемого земельного участка з.у. 3

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
к1	-7337,69	-1945,29	
к2	-7326,93	-1933,80	
к3	-7324,86	-1935,77	
к4	-7310,63	-1920,23	
к5	-7315,15	-1916,27	
к6	-7325,16	-1927,21	
к7	-7327,16	-1925,21	
к8	-7342,08	-1941,20	
			238

2. Территория под сервитут для выноса и реконструкции канализации в границах кадастрового участка 48:20:0041903:453 ул. Краснознаменная, дом 9

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
к5	-7315,15	-1916,27	
к4	-7310,63	-1920,23	
к9	-7284,47	-1891,65	
к10	-7279,96	-1887,68	

к11	-7272,41	-1882,40	
к12	-7255,31	-1882,23	
к13	-7262,40	-1875,77	
к14	-7274,85	-1874,98	
к15	-7284,61	-1883,26	
к16	-7289,77	-1878,67	
к17	-7293,81	-1883,11	
к18	-7288,86	-1887,51	
			470

3. Территория под сервитут для выноса и реконструкции канализации в границах кадастрового участка. 48:20:0041903:455 ул. Бачурина, дом 2

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
к20	-7339,26	-1831,44	
к19	-7331,54	-1841,54	
к16	-7289,77	-1878,67	
к17	-7293,81	-1883,11	
к22	-7335,96	-1845,64	
к21	-7343,44	-1835,86	
			412

4. Территория под сервитут для выноса и реконструкции канализации в границах образуемого земельного участка з.у. 5

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
к25	-7409,34	-1765,94	
к24	-7394,51	-1776,13	
к23	-7347,65	-1820,46	
к20	-7339,26	-1831,44	
к21	-7343,44	-1835,86	
к28	-7352,13	-1824,48	
к27	-7398,29	-1780,81	
к26	-7413,44	-1770,40	
			578

5. Территория под сервитут для выноса и реконструкции канализации в границах кадастрового участка. 48:20:0041903:454 ул. Бачурина, дом 8

Номер точки	X	Y	Площадь всего,
-------------	---	---	----------------

			КВ.М
к30	-7447,99	-1727,28	
к29	-7423,23	-1756,40	
к25	-7409,34	-1765,94	
к26	-7413,44	-1770,40	
к34	-7427,33	-1760,81	
к33	-7452,32	-1731,77	
к32	-7457,04	-1727,65	
к31	-7452,97	-1723,19	
			373

6. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах образуемого земельного участка ЗУ5

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
в11	-1363,31	-274,44	
в12	-1363,31	-263,81	
в16	-1271,44	-262,30	
1	-1271,44	-274,86	
в18	-1273,92	-274,86	
в17	-1273,81	-272,34	
в11	-1363,31	-274,44	
			953

7. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах кадастрового участка 48:20:0041903:453 ул. Краснознаменная, дом 9

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
н15	-1534,14	-274,86	
т4	-1535,21	-269,28	
т3	-1523,91	-261,08	
т2	-1505,98	-260,97	
т1	-1504,68	-270,96	
т6	-1520,63	-271,06	
т5	-1525,88	-274,86	
			295

8. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах кадастрового участка 48:20:0041903:455 ул. Бачурина, дом 2

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
т1	-1504,68	-270,96	
т7	-1499,13	-270,93	
т8	-1500,43	-260,93	
т2	-1505,98	-260,97	
			56

9. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах образуемого земельного участка ЗУ5

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
т8	-1500,43	-260,93	
т7	-1499,13	-270,93	
т9	-1444,42	-270,59	
н3	-1444,41	-269,86	
н4	-1492,73	-269,86	
т10	-1493,90	-260,89	
			108

10. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах кадастрового участка 48:20:0041903:454 ул. Бачурина, дом 8

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
т10	-1493,90	-260,89	
т14	-1451,63	-260,64	
т13	-1452,44	-223,39	
т12	-1443,30	-223,39	
т11	-1443,19	-269,86	
н4	-1492,73	-269,86	
			784

11. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах образуемого земельного участка ЗУ8

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
-------------	---	---	---------------------

т23	-1443,19	-270,59	
т24	-1441,41	-270,58	
т25	-1442,22	-233,45	
т15	-1363,31	-233,52	
т16	-1363,31	-224,06	
т17	-1393,61	-224,06	
т18	-1393,61	-223,52	
т19	-1398,53	-223,52	
т20	-1398,53	-220,64	
т21	-1412,51	-220,64	
т22	-1412,51	-223,52	
т12	-1443,30	-223,39	
			875

12. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах образуемого земельного участка ЗУЗ

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
г1	-7328,46	-1953,86	
г2	-7328,29	-1953,68	
г3	-7339,75	-1942,23	
г4	-7319,79	-1920,06	
г5	-7322,73	-1917,35	
г6	-7343,24	-1940,13	
			131

13. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах кадастрового участка 48:20:0041903:453 ул. Краснознаменная, дом 9

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
г4	-7319,79	-1920,06	
г5	-7322,73	-1917,35	
г10	-7290,95	-1882,06	
г9	-7292,03	-1881,15	
г8	-7289,29	-1878,15	
г7	-7285,32	-1881,78	
			212

14. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах кадастрового участка 48:20:0041903:455 ул. Бачурина, дом 2

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
г9	-7292,03	-1881,15	
г16	-7337,13	-1839,78	
г15	-7322,77	-1823,98	
г14	-7327,82	-1819,32	
г13	-7326,01	-1817,41	
г12	-7318,05	-1824,73	
г11	-7331,54	-1839,58	
г8	-7289,29	-1878,15	
			342

15. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах образуемого земельного участка ЗУ5

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
г13	-7326,01	-1817,41	
г14	-7327,82	-1819,32	
г20	-7396,32	-1756,06	
г19	-7413,35	-1774,96	
г18	-7415,70	-1772,85	
г17	-7396,59	-1752,07	
			336

16. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах кадастрового участка 48:20:0041903:454 ул. Бачурина, дом 8

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
г18	-7415,70	-1772,85	
г29	-7428,13	-1761,66	
г28	-7453,85	-1731,91	
г27	-7453,58	-1731,61	
г34	-7457,45	-1728,10	
г25	-7455,15	-1725,57	
г24	-7450,30	-1729,68	
г23	-7425,27	-1758,86	

г22	-7413,65	-1769,32	
г21	-7397,41	-1751,29	
г17	-7396,59	-1752,07	
			270

17. Территория под сервитут для выноса и реконструкции сети газопровода в границах образуемого земельного участка ЗУ8

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
г33	-7480,34	-1753,75	
г32	-7481,08	-1753,10	
г31	-7483,61	-1751,40	
г30	-7457,72	-1723,39	
г25	-7455,15	-1725,57	
г34	-7457,45	-1728,10	
г27	-7453,58	-1731,61	
г28	-7453,85	-1731,91	
г34	-7457,38	-1728,92	
			152

18. Территория под сервитут для сетей электроснабжения в границах кадастрового участка 48:20:0041903:455 ул. Бачурина, дом 2

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
э1	-7292.03	-1881.15	
э2	-7334.58	-1843.43	
э3	-7341.39	-1833.68	
э4	-7343.42	-1835.83	
э5	-7336.83	-1845.44	
э6	-7294.05	-1883.37	
			206

19. Территория под сервитут для сетей электроснабжения в границах образуемого земельного участка ЗУ5

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
э3	-7341.39	-1833.68	

э7	-7349.31	-1822.34	
э8	-7375.56	-1797.86	
э9	-7362.21	-1783.40	
э10	-7363.69	-1782.06	
э11	-7376.95	-1796.41	
э12	-7392.99	-1781.62	
э13	-7394.25	-1782.87	
э14	-7410.27	-1766.95	
э15	-7411.63	-1768.42	
э16	-7396.47	-1783.49	
э17	-7408.28	-1796.25	
э18	-7406.61	-1797.87	
э19	-7442.36	-1836.71	
э20	-7441.22	-1837.77	
э21	-7392.92	-1785.85	
э22	-7351.58	-1824.32	
э4	-7343.42	-1835.83	
			472

20. Территория под сервитут для Кабельная линия 0,4кВ
(Сооружение с кадастровым номером 48:20:0000000:32599) в
границах образуемого земельного участка ЗУ5

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
э30	-7420.03	-1784.84	
э31	-7413.52	-1775.75	
э32	-7405.60	-1766.30	
э33	-7401.91	-1765.58	
э34	-7391.94	-1758.77	
э23	-7389.57	-1758.47	
э24	-7391.51	-1756.70	
э25	-7392.67	-1756.84	
э26	-7402.70	-1763.70	
э27	-7406.68	-1764.48	
э28	-7415.10	-1774.52	
э29	-7421.48	-1783.43	
			83

21. Территория под сервитут для сетей электроснабжения в
границах кадастрового участка 48:20:0041903:454 ул. Бачурина,
дом 8

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
э43	-7440.97	-1710.01	
э50	-7450.60	-1720.58	
э51	-7448.65	-1718.90	
э52	-7440.35	-1710.60	
			7

22. Территория под сервитут №1 для сетей электроснабжения в границах образуемого земельного участка ЗУ6

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
э18	-7406.61	-1797.87	
э17	-7408.28	-1796.25	
э53	-7449.19	-1840.69	
э54	-7447.52	-1842.31	
э19	-7442.36	-1836.71	
			141

23. Территория под сервитут для Кабельная линия 0,4кВ (Сооружение с кадастровым номером 48:20:0000000:32599) в границах образуемого земельного участка ЗУ6

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
э38	-7453.93	-1822.95	
э37	-7446.02	-1829.85	
э36	-7424.10	-1806.77	
э35	-7433.16	-1799.72	
э29	-7421.48	-1783.43	
э30	-7420.03	-1784.84	
э35	-7430.41	-1799.32	
э36	-7421.13	-1806.55	
э42	-7445.89	-1832.62	
э41	-7453.55	-1825.93	
э40	-7458.06	-1832.47	
э39	-7459.54	-1831.08	
			167

24. Территория под сервитут №2 для сетей электроснабжения в границах образуемого земельного участка ЗУ6

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
э55	-7494.82	-1756.94	
э56	-7496.31	-1755.53	
э57	-7497.29	-1756.16	
э58	-7516.10	-1774.97	
э59	-7514.72	-1776.42	
э60	-7496.02	-1757.72	
			56

25. Территория под сервитут для сетей электроснабжения в границах образуемого земельного участка ЗУ8

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м
э43	-7440.97	-1710.01	
э44	-7442.24	-1708.84	
э45	-7442.94	-1709.28	
э46	-7442.57	-1709.99	
э47	-7450.01	-1717.43	
э48	-7486.72	-1749.31	
э49	-7484.93	-1750.51	
э50	-7450.60	-1720.58	
			115

8.6.Обоснование принятых решений.

Проектом планировки и межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с учетом размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, ФОК «Акробат», Детского сада на 220 мест и открытых спортивных площадок для пляжного волейбола.

Изменения в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке, утвержденный постановлением от 30.12.2013 № 3080 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке», вносятся в части уточнения параметров и технико-экономических показателей жилой и общественной застройки, оптимизации транспортных и инженерных решений.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						2020-2 – ППиПМ.ПЗ 1	Лист
							53
Изм	Ко	Лис	№	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«13» октября 2020 года

№ 226

г. Липецк

О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, 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 директора ООО «ДСК-Консалт» - управляющей организации АО «Домостроительный комбинат» С.Б. Леньшина,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить АО «Домостроительный комбинат» разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке, ограниченного улицами Краснознаменной, Клавдии Шаталовой, 6-й Гвардейской дивизии, Володи Бачурина за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, 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 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.

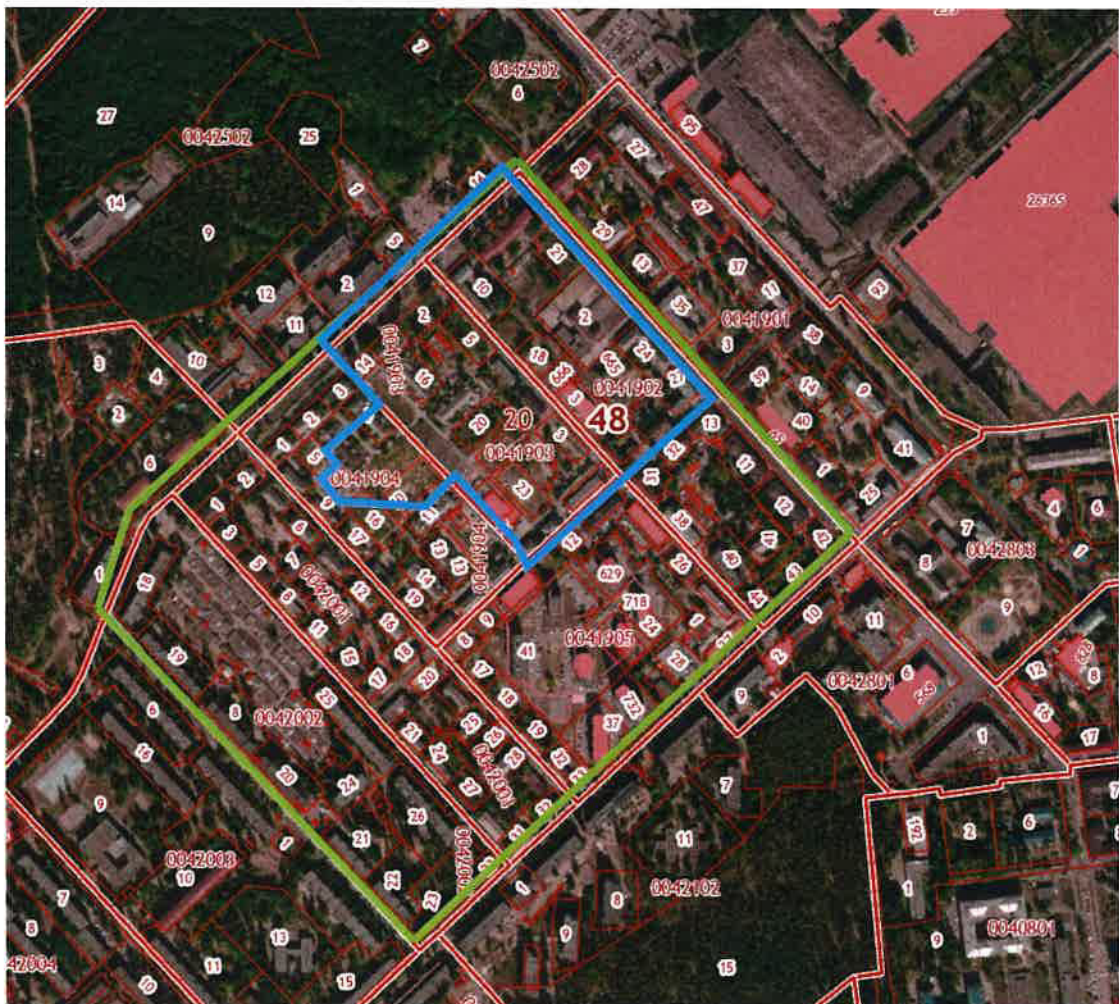
Начальник управления-
главный архитектор области



Н.А. Исматулаева

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
13.10.2020 № 226

Схема границ территории жилого района, ограниченного улицами
Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе
Липецке в части проекта планировки и проекта межевания.



-  границы внесения изменений в проект планировки территории
жилого района
-  границы проекта планировки и проекта межевания территории
жилого района

Приложение №1
к договору от _____ № _____

Утверждаю:
Директор ООО «ДСК-Консалт»-
Управляющей организации
АО «ДСК»
_____ С.Б. Леньшин

Техническое задание
на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке в части изменения планировки кварталов, ограниченных улицами Краснознаменной, Клавдии Шаталовой, 6 Гвардейской дивизии, Коммунистической

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.10.2020 № 226 "О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке»
2.	Заказчик	АО «ДСК»
3.	Исполнитель	ООО «АПМ «Архмастер»
4.	Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения 4-х односекционных пятиэтажных панельных многоквартирных домов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0041903:2 (ул. Краснознаменная, д.9), 48:20:0041903:5 (ул. Бачурина, д.2), 48:20:0041903:3 (ул. Бачурина, д.8), 48:20:0041902:21 (ул. Коммунистическая, д.2), и торговых рядов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0041902:22, 48:20:0041902:18 (ул. Бачурина, д.3,5). 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 с учетом возможности постановки на кадастровый учет. 4.8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.9. Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия). 4.10. Отображение границ зон с особыми условиями использования 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. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. 5.8. 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». 5.9. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила. 5.10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218. 5.11. Иные действующие 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 жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 № 3080 6.4. Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке в части

		проекта межевания.
7.	Территория проектирования	Территория площадью 10 га (окончательные границы уточнить проектом), ограничена ул. улицами Краснознаменной, Клавдии Шаталовой, 6 Гвардейской дивизии, Коммунистической (Схема границ проектирования прилагается).
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 (в случае наличия). Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.
9.	Состав и содержание работы	9.1. Выполнить анализ: – исходных данных; – материалов о современном использовании территории; – решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными; – градостроительный анализ территории в целях упорядочивания параметров объектов капитального строительства (для межевания только параметров земельных участков); – существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; – 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); – данных по улично-дорожным и транспортным связям. 9.3. Проектом предусмотреть: – параметры планируемой застройки с учетом размещения 4-х одноквартирных пятиэтажных панельных многоквартирных домов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0041903:2 (ул. Краснознаменная, д.9), 48:20:0041903:5 (ул. Бачурина, д.2), 48:20:0041903:3 (ул. Бачурина, д.8), 48:20:0041902:21 (ул. Коммунистическая, д.2), и торговых рядов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0041902:22, 48:20:0041902:18 (ул. Бачурина, д.3,5); – формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков; – 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 Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка и программами комплексного развития транспортной инфраструктуры; – высокую степень благоустройства территории; – мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения; – 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»; – рассмотреть возможность размещения площадки для выгула собак.
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания в части межевания территории 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 внесения изменений в проект планировки и проект межевания; – 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; – технико-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; – 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 конечных 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 (в случае наличия), 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) (в случае наличия); – границы охранных зон инженерных сетей и сооружений; – границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; – прибрежные защитные полосы; – границы водоохранных зон; – границы особо охраняемых природных территорий (в случае наличия); – границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности (в случае наличия); – границы зон подтопления (в случае наличия); – 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. 10.3. Проектные материалы по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) передаются Заказчику комплектами: 10.3.1. В 1 экземпляре на бумажном носителе 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. 10.3.2. После проведения публичных слушаний комплект из 3 экземпляров на бумажном носителе и 1 экземпляра в электронном виде, откорректированных с учетом результатов публичных слушаний.
11.	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания или общественные обсуждения проектной документации проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя и Заказчика. 11.2. Исполнитель обеспечивает подготовку краткой информации и демонстрационных материалов по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, а так же представление

		разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях.
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 АО «ДСК». 12.3. Один экземпляр проекта на бумажном носителе и 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), откорректированный с учетом результатов публичных слушаний передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для ведения ИСОГД.

Заказчик _____

(подпись, расшифровка подписи)

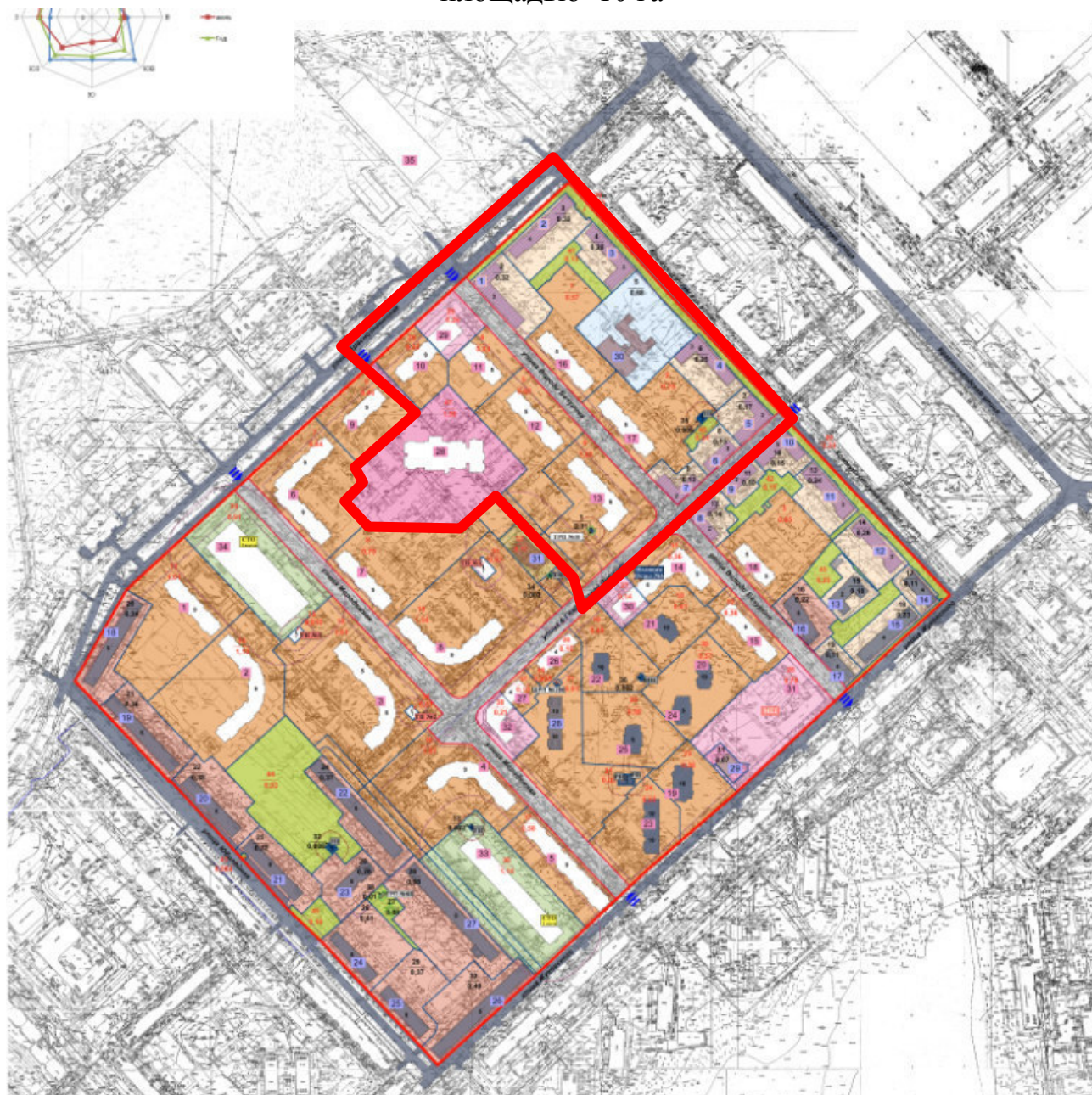
Исполнитель _____

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Схема

границ внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке в части планировки кварталов площадью 10 га



Заказчик _____

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Исполнитель _____

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.