



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области от
_____ 2024 г. № _____

Начальник управления –
главный архитектор области
_____ А.П. Болгов

**Проект изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова
в городе Липецке, в части квартала №5**

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

367/23-ППиПМ-4



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «Геостройкадастр»

**Проект изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова
в городе Липецке, в части квартала №5**

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

367/23-ППиПМ-4

Генеральный директор

Кудинов Д.Н.

Главный инженер проекта

Кудинов Д.Н.

г. Липецк – 2023 г.

**Состав проекта изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина,
Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части квартала №5**

Обозначение	Наименование	Примечание
367/23-ППиПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
367/23-ППиПМ-2	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
367/23-ППиПМ-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
367/23-ППиПМ-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
Оглавление.....	4
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
ИЗМЕНЕНИЯ в Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка».....	7

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части квартала № 5, выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 – 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.03.2022 г. №76.

Цели подготовки проекта изменений:

- определение границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – комплектной трансформаторной подстанции КТП 2х630 кВА – для электроснабжения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк;
- определение местоположения границы образуемого земельного участка для размещения объекта капитального строительства – комплектной трансформаторной подстанции КТП 2х630 кВА – для электроснабжения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк;
- определение местоположения границы образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ25, предусмотренного в ранее утвержденной документации, для размещения многоквартирного жилого дома с учетом размещения трансформаторной подстанции.

Проект изменений разработан в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 №2004-ст);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий,

необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363).

ИЗМЕНЕНИЯ

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

1. В п.1.2 «Сведения о современном функциональном использовании территории» в разделе «Коммунальная зона» в конце десятого абзаца с описанием земельного участка 48:20:0029703:19 добавить текст следующего содержания: «, а также строительство КТП 2*630 кВА для электроснабжения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк.».

2. Таблицу 2.1 «Параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства» читать в следующей редакции:

Таблица 2.1

Параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м ²			Площадь застройки, м ²	Суммарная позтажная площадь здания, м ²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
	Квартал 2						
	Проектируемые						
2.1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	17	8400	2700	491	892	11591
2.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	0	0	5800	2900	5800
2.3	Административное здание (КБО)	2	0	0	940	470	940
2.4	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	1	0	0	0	709	709
2.5	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	50	50
	Существующие сохраняемые						
2.6	Существующий жилой дом (Качалова, 1)	10	2374	1130	0	360	3504
2.7	Существующий жилой дом (Качалова, 3)	10	6682	2213	0	900	8895
2.8	Существующий жилой дом (Качалова, 5)	10	4535	786	0	630	5321
2.9	Существующий жилой дом (Мусоргского, 10)	1	222	0	0	222	222
2.10	ТП-803	1	0	0	0	65	65
2.11	КНС-21	1	0	0	0	70	70
2.12	ГРП-50	1	0	0	0	23	23
2.13	Индивидуальные гаражи	1	0	0	0	1400	1400
2.14	Комплекс зданий автохозяйства УМВД	1	0	0	0	6700	6700
2.15	Комплекс зданий ФГБОУ ВО «ЛГПУ»	1	0	0	0	880	880
2.16	Административное здание (Качалова, 8а)	1	0	0	0	880	880

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная позтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
—	Итого по Кварталу 2	—	22213	6829	7231	17151	47050
—	Жилые дома проектируемые	—	8400	2700	6291	3792	17391
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	13813	4129	0	2112	17942
—	Итого жилые дома	—	22213	6829	6291	5904	35333
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	940	1229	1699
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	0	10018	10018
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	940	11247	11717
—	Квартал 3	—	—	—	—	—	—
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—
3.1	РП «Новая Гагарина»	1	0	0	0	250	250
	Существующие сохраняемые						
3.2	Школа №24 (Существующее реконструируемое здание)	2	0	0	2233	1440	2233
3.3	Существующий жилой дом (Гагарина, 78)	4	1157	359	0	442	1516
3.4	Существующий жилой дом (Гагарина, 76)	5	3132	916	0	890	4048
3.5	Существующий жилой дом (Гагарина, 74Б)	5	3115	528	0	890	3643
3.6	Существующий жилой дом (Гагарина, 74А)	4	1186	281	0	430	1467
3.7	Существующий жилой дом (Гагарина, 82)	2	391	39	429	292	429
3.8	Административное здание (Гагарина, 76а/1)	2	0	0	0	353	535
3.9	Административное здание (Гагарина, 80)	1	0	0	0	405	405
3.10	Административное здание (Гагарина, 80а)	2	0	0	0	180	390
3.11	Административное здание (Гагарина, 76а)	1	0	0	0	180	180
3.12	ГРП	1	0	0	0	20	20
3.13	Складское здание Минобороны РФ (существующее реконструируемое здание)	1	0	0	0	300	300
—	Итого по Кварталу 3	—	8981	2123	2662	6072	15416
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	8981	2123	429	2944	11103
—	Итого жилые дома	—	8981	2123	429	2944	11103

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная позтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	250	250
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	2233	2878	4063
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	2233	3128	4313
—	Квартал 4	—	—	—	—	—	—
—	Существующие сохраняемые	—	—	—	—	—	—
4.1	Существующий жилой дом (Балмочных, 1)	2	262	116	0	290	378
4.2	Существующий жилой дом (Балмочных, 3)	2	262	116	0	290	378
4.3	Существующий жилой дом (Балмочных, 5)	2	262	119	0	290	381
4.4	Существующий жилой дом (Балмочных, 7)	2	263	115	0	290	378
4.5	Существующий жилой дом (Балмочных, 9)	2	210	169	0	290	379
4.6	Липецкий государственный театр кукол	3	0	0	2163	2195	2163
4.7	Следственное управление Следственного комитета Российской Федерации	5	0	0	0	790	3053
4.8	Индивидуальные гаражи	1	0	0	0	340	340
4.9	Торгово-выставочный центр «Континент» с комплексом вспомогательных зданий	1—2	0	0	0	16500	19934
4.10	Торговый центр (Балмочных, 17)	1	0	0	0	4626	4428
4.11	Объект капитального строительства (ОКВЭД 45.20 Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»)	1	0	0	0	1000	978
4.12	ТП-46	1	0	0	0	35	35
4.13	ТП-47	1	0	0	0	65	65
4.14	Объект капитального строительства (ОКВЭД 45.20.1. Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств»)	1	0	0	0	620	620

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная позтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
4.15	Объект капитального строительства (ОКВЭД 45.20 Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»)	2	0	0	0	620	1221
4.16	Объект капитального строительства (ОКВЭД 45.20 Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»)	2	0	0	0	580	1100
4.17	Объект капитального строительства (ОКВЭД 45.20 Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»)	1	0	0	0	530	494
—	Итого по Кварталу 4	—	1259	635	2163	29351	36325
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	1259	635	0	1450	1894
—	Итого жилые дома	—	1259	635	0	1450	1894
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	2163	27901	34431
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	2163	27901	34431
—	Квартал 5	—	—	—	—	—	—
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—
5.1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	17	8400	2700	491	892	11591
5.2	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	17	8400	2700	491	892	11591
5.3	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	1	0	0	0	709	709

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная позтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
5.4	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	1	0	0	0	709	709
5.5	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	50	50
5.9	Трансформаторная подстанция	1	0	0	0	47	47
	Существующие сохраняемые						
5.6	Существующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 12)	1—5	2091	696	340	900	2787
5.7	Складское здание ОКУ «Управление капитального строительства Липецкой области»	1	0	0	0	259	259
5.8	Административное здание ГУ «Центр инновационных технологий и исследований в промышленности»	1	0	0	0	579	579
—	Итого по Кварталу 5	—	18891	6096	1322	5037	28322
—	Жилые дома проектируемые	—	16800	5400	982	1784	23182
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	2091	696	340	900	2787
—	Итого жилые дома	—	18891	6096	1322	2684	25969
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	1515	1515
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	0	838	838
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	0	2353	2353
—	Квартал 6	—	—	—	—	—	—
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—
6.1	Школа (на базе типового проекта ООО «Пирс»)	4	0	0	18176	6361	18176
6.2	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	50	50
	Существующие сохраняемые						
6.3	Существующий жилой дом (Нестерова, 8)	1—5	3563	440	400	1355	4003

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная позтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
6.4	Существующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 10)	5	2055	315	0	553	2370
6.5	ТП-194	1	0	0	0	48	48
6.6	Административное здание (Нестерова, 8а)	3	0	0	2165	900	2165
6.7	Административное здание (Нестерова, вл8а)	1	0	0	0	1720	1720
—	Итого по Кварталу 6	—	5618	755	20741	10987	28532
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	5618	755	400	1908	6373
—	Итого жилые дома	—	5618	755	400	1908	6373
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	18176	6411	18226
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	2165	2668	3933
—	Нежилые объекты, отдельно стоящие итого	—	0	0	20341	9079	22159
—	Квартал 7	—	—	—	—	—	—
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—
7.1	Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автосервисом и автомойкой в первом этаже	3	2804	616	0	3200	9600
7.2	Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автосервисом и автомойкой в первом этаже	3	13291	2917	0	3200	9600
7.3	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	50	50
—	Итого по Кварталу 7	—	16095	3533	0	6450	19250
—	Жилые дома проектируемые	—	16095	3533	0	6400	19200
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома	—	16095	3533	0	6400	19200
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	50	50

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная позтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Нежилые объекты, отдельно стоящие итого	—	0	0	0	50	50
	Микрорайон 1 / 1 ЖК «Поколение»						
	Проектируемые						
8.1	Многokвартирный многоэтажный жилой дом	17—19	19386	5978	110	1715	27573
8.2	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенным детским садом на 160 мест	17	19531	8988	2195	2166	31927
8.3	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	17—19	26045	9646	1094	2550	39632
8.4	Многokвартирный жилой дом	17—19	40685	17374	275	3231	58500
8.5	Многokвартирный жилой дом	17	19854	8520	681	1777	29330
8.6	Многokвартирный жилой дом со встроенным детским садом на 100 мест	9—19	59491	26092	1200	6209	84960
8.7	Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест	5	0	0	0	4050	20250
8.8	Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест	5	0	0	0	4050	20250
8.9	КНС	1	0	0	0	43	43
8.10	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	61	61
8.11	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	57	57
8.12	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	57	57
8.19	Котельная	1	0	0	0	564	564
—	Итого по микрорайону 1 / 1 ЖК «Поколение»	—	184992	76598	5555	26487	313204
—	Жилые дома проектируемые	—	184992	76598	5555	17648	271922
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома	—	184992	76598	5555	17648	271922

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная позтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	8839	41282
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	0	8839	41282
—	Микрорайон 1 / 2	—	—	—	—	—	—
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—
8.13	Многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом на 90 мест и полуподземной парковкой на 150 машино-мест	2—10	17870	7658	3184	3667	28712
8.14	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	50	50
—	Существующие сохраняемые	—	—	—	—	—	—
8.15	Здание ФГБОУ ВО «ЛГПУ»	1	0	0	0	224	224
8.16	Комплекс зданий на земельном участке 48:20:0029701:5. Предлагается смена назначения на административно-деловое	1	0	0	0	938	938
—	Итого по микрорайону 1 / 2	—	17870	7658	3184	4879	29924
—	Жилые дома проектируемые	—	17870	7658	3184	3667	28712
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома	—	17870	7658	3184	3667	28712
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	50	50
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	0	1162	1162
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	0	1212	1212
—	Микрорайон 1 / 3	—	—	—	—	—	—
—	Существующие сохраняемые	—	—	—	—	—	—
8.17	Административное здание (Тельмана, 116)	2	0	0	0	670	1300
8.18	Административное здание (Тельмана, 116а)	2	0	0	0	436	721
—	Итого по микрорайону 1 / 3	—	0	0	0	1106	2021
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная позтажная площадь здания, м²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома	—	0	0	0	0	0
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	1106	2021
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	0	1106	2021
—	Итого по Микрорайону 1	—	202862	84256	8739	32472	345149
—	Жилые дома проектируемые	—	202862	84256	8739	21315	300634
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома	—	202862	84256	8739	21315	300634
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	9995	43353
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	0	1162	1162
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	0	11157	44515
—	Микрорайон 2	—	—	—	—	—	—
—	Существующие сохраняемые	—	—	—	—	—	—
9.1	Существующий жилой дом (Гагарина, 104)	5	5840	220	0	1670	6060
9.2	Общественно-торговый комплекс «Карусель»	1—2	0	0	14422	11338	14422
9.3	Административное здание (Гагарина, 102)	4	0	0	0	1670	2754
9.4	Административное здание (Гагарина, 102Б)	1	0	0	0	204	204
9.5	Административное здание со станцией технического обслуживания (СТО) на 5 постов и автомойкой	3	0	0	0	2315	6551
9.6	Административное здание (пер. Попова, 5)	6	0	0	0	791	3462
9.7	АЗС «Липецкнефтепродукт»	1	0	0	0	350	350
9.8	ТП № 76	1	0	0	0	56	56
9.9	ГРП	1	0	0	0	22	22
9.10	КНС	1	0	0	0	107	107
9.11	Индивидуальные гаражи	1	0	0	0	8600	8600

№ по экспликации	Объект	Этажность	Показатели площади, м ²			Площадь застройки, м ²	Суммарная позтажная площадь здания, м ²
			квартиры	места общего пользования	помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
9.12	Коммунально-складские здания	1	0	0	0	5260	5260
9.13	Энергоблок	1	0	0	0	455	455
9.14	Существующий жилой дом (Гагарина, 104а)	2	509	0	0	363	509
—	Итого по Микрорайону 2	—	6349	220	14422	33201	48812
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	6349	220	0	2033	6569
—	Итого жилые дома	—	6349	220	0	2033	6569
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	14422	31168	42243
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	14422	31168	42243
—	ИТОГО	—	282268	104447	57280	140674	568809
—	в т.ч.	—	—	—	—	—	—
—	Жилые дома проектируемые	—	244157	95889	16012	33291	360407
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	38111	8558	1169	11347	46668
—	Итого жилые дома	—	282268	104447	17181	44638	407075
—	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые	—	0	0	23414	21636	70104
—	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые	—	0	0	44397	98269	166749
—	Нежилые объекты отдельно стоящие итого	—	0	0	63513	117672	231795

3. в п.2.6.6 «Электроснабжение»:

а) в первом абзаце ниже таблицы 2.8 заменить количество проектируемых трансформаторных подстанций с цифры «11» на цифру «12»;

б) в перечислении мощности трансформаторных подстанций добавить в конце строку следующего содержания:

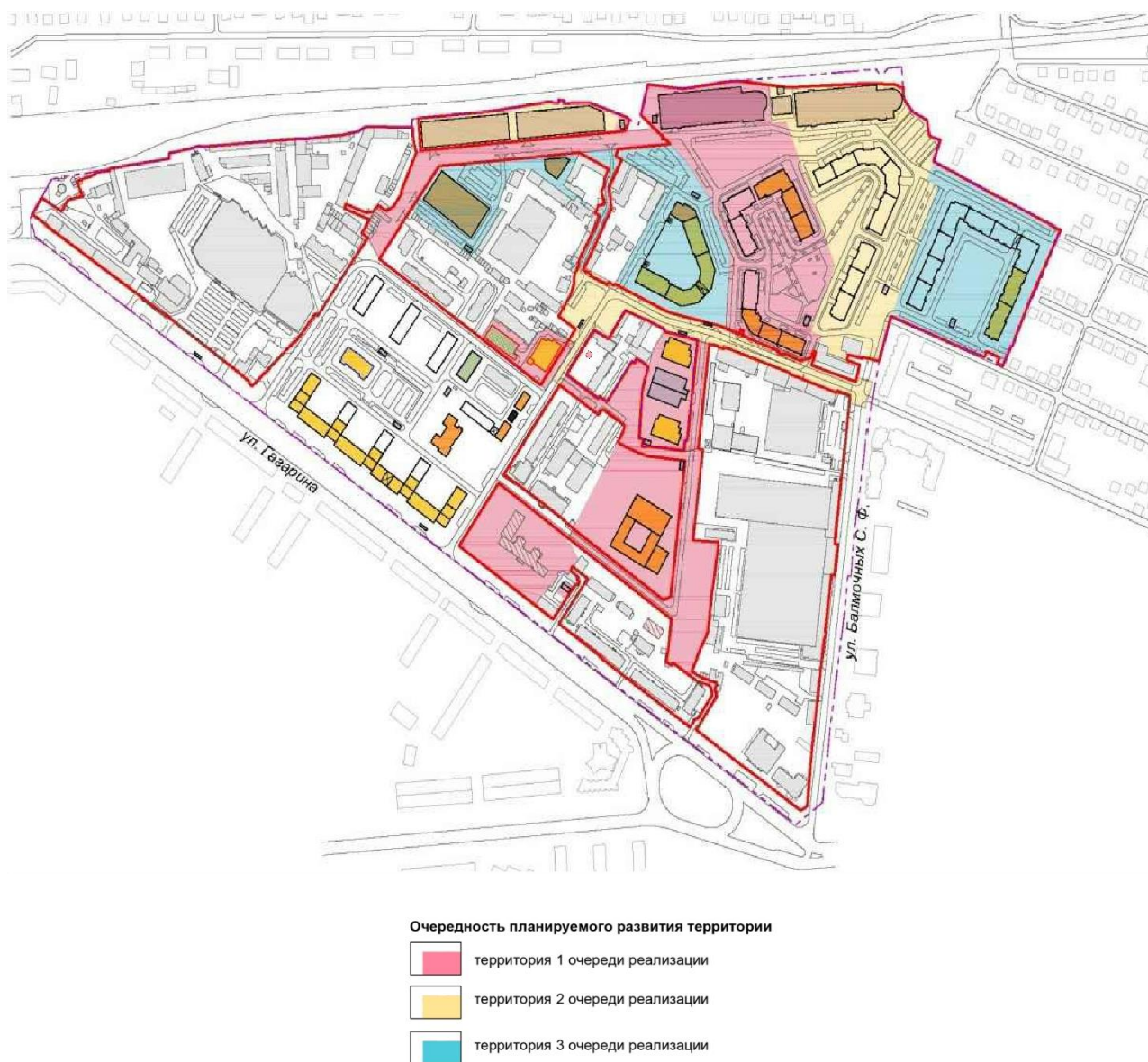
« — ТП 12-пр 2*630 кВА.»;

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

4. В главе 6 «Обоснование очередности планируемого развития территории»:

а) в описании 1 этапа добавить в конце абзаца текст следующего содержания:
«, а также строительство КТП 2*630 кВА для электроснабжения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк, расположенного в квартале 1»;

б) рисунок 6.1 «Схема очередности реализации» заменить рисунком:



5. Таблицу 7.1 «Технико-экономические показатели» читать в следующей редакции:

Таблица 7.1

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
1. Элементы планировочной структуры				
1.1	Площадь территории, всего	га	50,69	100 %
	В том числе:	—	—	—
	Кварталы	га	41,14	81,1 %
	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	га	0,71	1,4 %
	Улично-дорожная сеть	га	8,85	17,5 %
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства				
2.1	Зона многоэтажной жилой застройки	га	11,84	—

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	2,95	—
	Зона объектов бытового обслуживания	га	0,21	—
	Зона объектов хранения автотранспорта	га	2,34	—
	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,31	—
	Зона объектов спорта	га	0,82	—
3. Население				
3.1	Численность населения	чел.	7354	—
3.2	Плотность населения	чел./га	132	—
4. Жилищный фонд				
4.1	Общая площадь жилья	м² общей площади квартир	282268	—
4.2	Площадь жилья сохраняемая	м² общей площади квартир	38111	—
4.3	Площадь жилья планируемая	м² общей площади квартир	244157	—
4.6	Этажность планируемой жилой застройки	этаж	5-19	—
5. Объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения и административно-коммерческие помещения				
5.1	Объекты общественно - деловой инфраструктуры, в том числе:	—	—	—
	Общеобразовательная школа	мест	1200	
	Дошкольное образовательное учреждение	мест	1 отдельно стоящий детский сад на 150 мест 1 встроенный детский сад на 160 мест 1 встроенный детский сад на 100 мест 1 встроенный детский сад на 90 мест	—
	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	объект	кабинет врача общей практики или поликлиника в пристроенном здании	—
	Физкультурно-оздоровительный комплекс	объект	физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном общей площадью 5800 м²	—
	Объекты бытового обслуживания населения	объект	в составе общественно-коммерческих помещений в первых этажах жилых домов, а также в составе административного здания 2.3	—
	Социальные и административно-коммерческие помещения в первых этажах жилых домов	м²	12066	—
6. Параметры застройки				

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
6.1	Общая поэтажная площадь планируемых жилых домов, включая помещения общего пользования и помещения общественного-делового назначения (без подземных парковок)	м ²	431507	—
6.2	Общая поэтажная площадь планируемых социальных объектов	м ²	21636	—
7. Транспортная инфраструктура				
7.1	Протяженность улично-дорожной сети, в границах проектирования всего, из них:	м	8653	—
7.2	Существующая улично-дорожная сеть	м	3383	—
7.3	Планируемые улицы и проезды	м	5270	—
7.4	Расчетный парк индивидуальных легковых автомобилей жителей	единиц	3937	—
7.5	Количество парковочных мест, в том числе:	м/м	4563	—
7.6	на открытых парковках на территориях общего пользования	м/м	255	—
7.7	на открытых парковках на внутриквартальных и внутримикрорайонных территориях	м/м	750	—
7.8	в подземных паркингах жилых домов	м/м	444	—
7.9	в гаражах - стоянках с эксплуатируемой кровлей и многоуровневых наземных гаражах-стоянках	м/м	2268	—
7.10	на парковках для посадки/высадки детей у школы и детских садов	м/м	36	—
7.11	в существующих сохраняемых гаражных кооперативах	м/м	200	—
7.12	на территориях торговых центров	м/м	610	—
8. Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение				
8.1	Водопотребление планируемых объектов	м ³ /сут.	2197	—
8.2	Водоотведение планируемых объектов	м ³ /сут.	2197	—
8.3	Расчетная электрическая нагрузка	МВт	8,5	—
8.5	Теплопотребление планируемых объектов	МВт	23,89	—
—	Показатели по планируемым инженерным сетям и объектам			
8.6	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	м	3360	—
8.7	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная	м	3411	—
8.8	Канализация хозяйственно-бытовая напорная	м	1485	—
8.9	Канализационная насосная станция	единиц	1	—
8.10	Ливневая канализация	м	4300	—
8.11	Тепловые сети	м	1055	—
8.12	Линия электропередачи 6 кВ кабельная	м	2800	—
8.13	Линия электропередачи 0,4 кВ кабельная	м	2079	—
8.14	Линия освещения	м	8400	—
8.15	Распределительная подстанция	единиц	1	—

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
8.16	Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ	единиц	11	–
8.17	Трансформаторная подстанция (ТП) 6/0,4 кВ	единиц	1	–

6. В Главу 8 «Приложения» последним приложением добавить письмо ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России от 18.12.2023 г. № 141/1/12453НС о согласовании размещения проектируемой трансформаторной подстанции КТП 2*630 кВА для электроснабжения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029703:19.



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

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

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

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

olenashestakova@yandex.ru

Уважаемый Сергей Владимирович!

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

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

Начальник управления

М.Черкасов