

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ НЕДЕЛИНА, КОМСОМОЛЬСКАЯ,
КООПЕРАТИВНАЯ, КОТОВСКОГО В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

03-22/Ю-РП-ПП-2

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ НЕДЕЛИНА, КОМСОМОЛЬСКАЯ,
КООПЕРАТИВНАЯ, КОТОВСКОГО В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

03-22/Ю-РП-ПП-2

Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Кулаченков А.В.
Архитектор		Маркова Н.С.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта изменений

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1	Чертеж красных линий. М 1:500	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
Раздел 2	Раздел 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	
3	Схема, отображающая 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. М 1:500	
4	Схема размещения инженерных сетей. М 1:500	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М 1:500	
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м	
7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. б/м.	
8	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
9	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	Раздел 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории. М 1:500	
Раздел 4	Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1	Чертеж границ существующих земельных участков. М 1:500	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500	

Содержание:

Введение.....	6
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	8
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	9
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	12
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	76

Введение

Проект внесения изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке, утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 02.05.2023 № 113.

Внесение изменений выполняется в целях уточнения параметров здания «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра», размещения объекта капитального строительства «газовая котельная» и образования земельного участка :ЗУ1 площадью 7952 м² с видом разрешенного использования «Здравоохранение (код 3.4)».

Проект изменений осуществляется с учетом Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» и в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее – СП 42.13330.2016);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (далее – ПЗЗ г. Липецка) в ред. От 29.12.2022 № 363;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- Проект планировки центральной части города Липецка, утверждённый распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка».

Проект изменений разработан на материалах топографических изысканий, выполненных в январе 2022 года ООО «Радиус-НТ».

В настоящей градостроительной документации изменения приведены:
в текстовой части:

- Том 1. Проект планировки территории. Раздел 2. Материалы по обоснованию;

в графической части:

- Лист «Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий»;
- Лист «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети»;
- Лист «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства»;
- Лист «Схема отображения инженерных сетей»;
- Лист «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории» заменен листами «Схема границ территорий объектов культурного наследия» и «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций».

Добавлены листы:

- «Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. б/м»;
- «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500»;
- «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500».

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) осуществляется с целью образования земельного для завершения строительства поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра. Образование земельного участка планируется путем перераспределения земель (земельных участков) находящихся в государственной или муниципальной собственности и существующего земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045604:36 с видом разрешенного использования «Здравоохранение (код 3.4)». Перераспределение земель выполняется с учетом решения УИЗО Липецкой области от 12.05.2022 № 1304 об использовании земель, государственная собственность на которые не разграничена.

На добавленной части земельного участка планируется размещение газовой котельной для теплоснабжения здания «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра».

Благоустройство за границами участка выполняется на землях, выделенных Постановлением администрации города Липецка от 19.08.2022 № 1893.

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отображается в проекте внесения изменений в соответствии Разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 03.02.2022 №

33. Необходимо пройти процедуру отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ в части границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по границе земельного участка с юго-западной стороны (по ПЗЗ отступ – 5 м) и планируемого количества этажей – 13 (ранее разрешенное отклонение – 11 этажей).

Объемно-планировочные решения и технико-экономические показатели приняты в соответствии с техническим заданием ООО «Инвест-Л» от 09.01.2022 на основании решения инвестора.

Инженерные сети отражены в проекте изменений в соответствии с проектными решениями и техническими условиями:

- Электроснабжение согласно ТУ № 42425544(2023/123932), выданными филиалом ПАО «Россети Центра» – «Липецкэнерго»;

- Водоснабжение согласно техническим условиям от 25.01.2024 № 26, выданными ООО «РВК-Липецк»;

- Водоотведение согласно условиям подключения от 08.12.2021 № 1165/21 с доп. соглашениями, выданными ООО «РВК-Липецк»;

- Технических условий на телефонизацию от 14.06.2022 № 0309/05/809/22 выданных ПАО «Ростелеком»;

- Технических условий на газоснабжение от 30.12.2021 № 6759 выданных АО «Газпром газораспределение Липецк».

- Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 29.10.2021 №84 выданных МБУ «Липецкгорсвет».

Предусмотрен демонтаж существующей канализации Ø 200 мм от ввода в здание до границ участка.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

Изменения вносятся в **Том 1. Проект планировки территории. Раздел 2. Материалы по обоснованию.**

1. В пункт 3. Организация движения транспорта добавлены абзацы 3, 4, 5 следующего содержания:

«Внешняя транспортная связь и подъезд к объекту осуществляется от автодороги ул. Неделина. Внутренние проезды запроектированы с учётом возможности подъезда к зданиям и сооружениям, что позволяет обеспечить противопожарное обслуживание и транспортную связь с внешней уличной сетью.

Специальные технические условия (далее – СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Неделина, 15г» разработаны ООО «ЭТАЛОН ГАРАНТ», согласованы письмом ДНПР МЧС России от 16.06.2023 №ИВ-19-1001. Противопожарный проезд планируется в соответствии с п.3.1.2 СТУ. Согласно п. 4.2 СТУ мероприятия по обеспечению деятельности пожарных подразделений планируются с учетом размещения между проездом для пожарных автомобилей и зданием существующего ограждения территории (забора). Противопожарный проезд с юго-восточной стороны от здания предусмотрен по

территории насосной станции. Письмо собственника Филиала ПАО «КВАДРА» - «ЛИПЕЦКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ» от 04.03.2022 № ВВ461/2121 прилагается.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка ст. 14, таблица 17 количество машино-мест для поликлиник составляет 5-10 машино-мест на 100 посещений, следовательно, на 500 посещений минимальное количество м/мест составит $5 \times 5 = 25$, из них 3 машино-места для МГН».

2. Пункт 4. **Объекты культурного наследия** дополнены абзацами 5 – 9 следующего содержания:

«В границах территории проектирования расположен объект археологического наследия «Культурный слой исторической части г. Липецка».

При проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, на расстраиваемых участках в соответствии со статьей 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Заказчик работ обязан:

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

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

- обеспечить реализацию согласованной Управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного культурного (археологического) наследия».

3. В пункте 6. **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 инфра-структур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения** абзац 5 читать в следующем виде:

«Для осуществления кадастрового учета образуемого земельного участка :ЗУ1 проектом предусмотрен вид разрешенного использования – «Здравоохранение (код 3.4)».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

1. Лист **«Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий. М 1:20000»** заменен на **«Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м»**.

2. В лист **«Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной. М1:1000»** внесены следующие изменения:

- 1) изменен масштаб чертежа с М1:1000 на М1:500;
- 2) добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки;
- 3) нанесены «красная» линия, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки);
- 4) добавлено изображение объекта незавершенного строительства «Поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» и проектируемое здание газовой котельной;
- 5) добавлено изображение улиц и дорог, с обозначением их категории;
- 6) добавлено изображение внутренних проездов и пешеходных тротуаров;
- 7) изображены места парковки автомобилей, в т.ч. инвалидов с указанием количества парковочных мест;
- 8) отображены маршруты движения спецтехники и пожарных машин;
- 9) отображены маршруты движения пешеходов в границах земельного участка;
- 10) отображены знаки организации дорожного движения;
- 11) исключены обозначения вертикальной планировки.

3. В лист **«Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:1000»** внесены следующие изменения:

- 1) изменен масштаб чертежа с М1:1000 на М1:500;
- 2) добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки;
- 3) нанесены «красная» линия, линии отступа от «красных» линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки);
- 4) условное обозначение «Многоэтажное строение» заменено на изменено «Объект незавершенного строительства»;
- 5) условное обозначение «Объекты вспомогательного назначения» заменено на «Инженерные здания и сооружения»;
- 6) в таблицу «ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ» добавлены столбцы «Кадастровый номер ОКС», «Площадь, м2», «Год постройки».

4. В лист **«Схема отображения инженерных сетей. М 1:1000»** внесены следующие изменения

- 1) изменен масштаб чертежа с М1:1000 на М1:500;
- 2) добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки;

3) нанесены «красная» линия, линии отступа от «красных» линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки);

4) добавлено изображение объекта незавершенного строительства «Поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» и проектируемое здание газовой котельной;

5) отображены сети инженерного обеспечения в соответствии с ТУ и принятыми проектными решениями;

6) изображены места парковки автомобилей, в т.ч. инвалидов.

5. В лист **«Схема границ территорий объектов культурного наследия.**

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000» внесены следующие изменения:

1) название чертежа заменено на «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М 1:500»;

2) изменен масштаб чертежа с М1:1000 на М1:500;

3) добавлена граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки;

4) нанесены «красная» линия, линии отступа от «красных» линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки);

5) добавлено изображение объекта незавершенного строительства «Поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» » и проектируемое здание газовой котельной;

6) отображены территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций – весь участок;

7) схема границ территорий объектов культурного наследия вынесена на отдельный чертеж.

6. Раздел 2 дополнен листами:

1) «Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м»;

2) «Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. б/м»;

3) «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500»;

4) «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500».

ПРИЛОЖЕНИЯ



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

03 декабря 2022г.

г. Липецк

№ 33

О разрешениях на отклонение от
предельных параметров
разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального
строительства

В соответствии со статьей 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом 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», на основании рекомендаций областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (протокол от 28 января 2022 года № 1),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению.

Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Липецк, ул. В.Л. Кротевича, дом 22, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029908:32. Реконструируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 1,00 м с юго-западной стороны, на расстоянии 1,62 м с юго-восточной стороны. Отказать в связи с тем, что реконструкция объекта капитального строительства не соответствует требованиям

частей 8 и 9 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также имеется возражение участника долевой собственности на реконструкцию объекта капитального строительства.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте городского округа город Липецк в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов



Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
«О предоставлении и об отказе в
предоставлении разрешений на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов
капитального строительства»
от 03.02.2022 № 33

Перечень земельных участков, по которым предоставлены
разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства

1. Садовый домик по адресу: г. Липецк, садоводческое общество «Сокол-3», массив 1, участок № 35, кадастровый номер земельного участка 48:20:0210406:110. Объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 1,00 м с западной стороны, на расстоянии 1,70 м с южной стороны.

2. Строительство здания склада по адресу: г. Липецк, ул. Юношеская, кадастровый номер земельного участка 48:20:0011001:913. Планируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 1,00 м с юго-западной стороны, на расстоянии 1,00 м с северо-западной стороны.

3. Реконструкция объекта незавершенного строительства (проектируемое назначение - поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра, степень готовности 58%) по адресу: г. Липецк, ул. Неделина, дом 15г, кадастровый номер земельного участка 48:20:0045604:36. Реконструируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 5,00 м с северо-восточной стороны, по границе земельного участка с юго-восточной стороны. Планируемое количество этажей – 11 (предельное количество этажей – 5). Процент застройки в границах земельного участка – 52,4 (максимальный процент застройки – 50,0).

4. Садовый домик по адресу: г. Липецк, садоводческое некоммерческое товарищество «Цементник», участок № 229, кадастровый номер земельного участка 48:20:0210302:364. Объект расположен по границе земельного участка с западной стороны, от границы земельного участка на расстоянии 1,20 м с южной стороны, на расстоянии 0,60 м с северной стороны, от красной линии улицы на расстоянии 1,20 м с южной стороны.

5. Садовый домик по адресу: г. Липецк, садоводческое некоммерческое товарищество «Машиностроитель», участок № 823, кадастровый номер земельного участка 48:20:0046401:896. Объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 1,30 м с западной стороны.





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.08.2012

№ 1891

г.Липецк

Об использовании земель
ООО «Инвест-Л»

В соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 11 ст. 5 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлением администрации Липецкой области от 01.06.2015 № 280 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов на территории Липецкой области», постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 № 1620 «Об утверждении Перечня автомобильных дорог», на основании заявления ООО «Инвест-Л», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-Л» использование земель площадью 44 кв.м., занимаемых автомобильной дорогой общего пользования местного значения городского округа город Липецк, расположенной по улице Котовского в городе Липецке, в целях благоустройства и озеленения территории по объекту: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра», сроком на 3 года (приложение).

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-Л» в случае, если использование земель, указанных в пункте 1 настоящего постановления, приведет к порче, либо уничтожению плодородного слоя почвы:

2.1. Привести земли в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием;

2.2. Выполнить необходимые работы по рекультивации земель;

2.3. Соблюдать требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, в том числе Правил благоустройства территорий города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 26.11.2019 № 1019.

3. Размер платы за использование земель составляет 1485 (одна тысяча четыреста восемьдесят пять) рублей 06 копеек и вносится на счет управления Федерального казначейства по Липецкой области (управление имущественных и земельных отношений администрации города Липецка), расчетный счет 03100643000000014600, к/с 40102810945370000039 Отделение Липецк Банка России, ИНН 4826125402, КПП 482601001, БИК 014206212, КБК 63011109044040000120, ОКТМО 42701000. Срок оплаты 10 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка И.В.Артемову.

Глава города Липецка



Е.Ю.Уваркина

Схема размещения объекта на земельном участке
полосы отвода автомобильной дороги в масштабе
1:500 на кадастровом плане территории для
благоустройства и озеленения территории по
объекту: "Завершение строительства объекта
незавершенного строительства - поликлиника
на 500 посещений в смену с дневным стационаром
областного онкологического центра по адресу:
Липецкая область, г. Липецк, ул. Неделина, 15г"

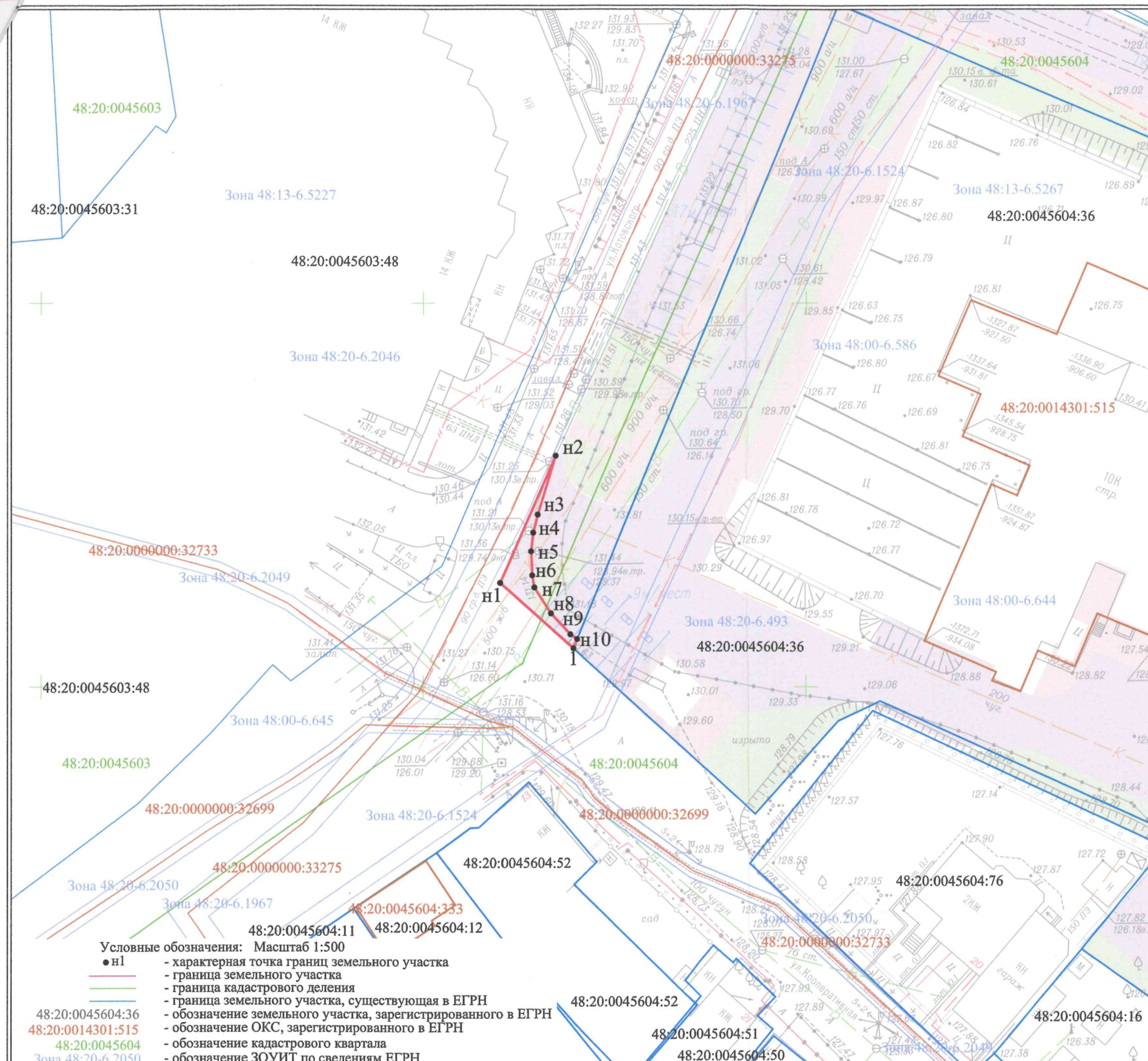
Площадь земельного участка **44м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	417563.57	1324810.03
н2	417580.13	1324817.27
н3	417572.47	1324814.92
н4	417570.11	1324814.33
н5	417567.68	1324814.06
н6	417564.55	1324814.2
н7	417562.98	1324814.48
н8	417559.6	1324816.66
н9	417556.88	1324819.19
н10	417556.26	1324820.1
1	417555.05	1324819.6
н1	417563.57	1324810.03

- проезд
- тротуар
- отсостка
- газон
- парковочные места



Выполнил _____ Кадастровый инженер
Сорокин А.И.



Условные обозначения: Масштаб 1:500

- н1 - характерная точка границ земельного участка
- граница земельного участка
- граница кадастрового деления
- граница земельного участка, существующая в ЕГРН
- 48:20:0045604:36 - обозначение земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН
- 48:20:0014301:515 - обозначение ОКС, зарегистрированного в ЕГРН
- 48:20:0045604 - обозначение кадастрового квартала
- Зона 48:20-6.2050 - обозначение ЗОУИТ по сведениям ЕГРН



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КВАÐPA – ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

ФИЛИАЛ ПАО «КВАÐPA» – «ЛИПЕЦКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»

Московская ул., д. 8а, г. Липецк, Липецкая область, 398000 Тел: (4742) 30-68-59 Факс: (4742) 31-14-50
E-mail: knc@lipetsk.quadra.ru ОКПО 0074016123, ОГРН 1066882304489, ИНН/КПП 6829012680/482543001

04.03.2022 № ВВ-16/2022

На № 02

от 21.02.2022

Генеральному директору
ООО «Инвест-Л»
Пахомовой Н.И.

Факс: 23-47-33

О предоставлении информации

Уважаемая Наталья Ивановна!

На Ваше обращение об устройстве автоматических ворот между территорией насосной станции филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» и строительной площадкой по ул. Неделина, 15 «г» сообщаю, что указанные ворота уже имеются.

Филиал готов рассмотреть возможность их использования в качестве обеспечения проезда в исключительных случаях:

1. При возникновении пожара, как пожарный проезд;
2. При использовании, как в одну, так и в другую сторону;

Заместитель управляющего директора
филиала - главный инженер

В.В. Гордеев

Конаныхина Ирина Владимировна
(4742) 30-66-65

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 2 0 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Инвест-Л»

от 08.10.2021 № 281-19-04-06

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Липецкая область

(субъект Российской Федерации)

г. Липецк, ул. М.И. Неделина

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-1373	-980
2	-1289,59	-944,11
3	-1296	-930
4	-1306	-907,5
5	-1324	-866,5
6	-1400,36	-897,72
7	-1380,50	-940
8	-1383	-945,5
9	-1395	-956,5

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 48:20:0045604:36

Площадь земельного участка: 7508 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов – 1.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1п	-1393,62	-900,21
2п	-1375,23	-940,82
3п	-1378,80	-949,81
4п	-1391,63	-960,13
5п	-1381,24	-971,64
6п	-1343,80	-955,76
7п	-1317,22	-943,85
8п	-1306,70	-936,84
9п	-1335,43	-876,59

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки центральной части города Липецка утвержден распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р.

Проект межевания территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план

подготовлено

А.А.Пушилин, председатель департамента
градостроительства и архитектуры – главный
архитектор города Липецка

М.П. (при наличии)



(подпись)

/ А.А. Пушилин /

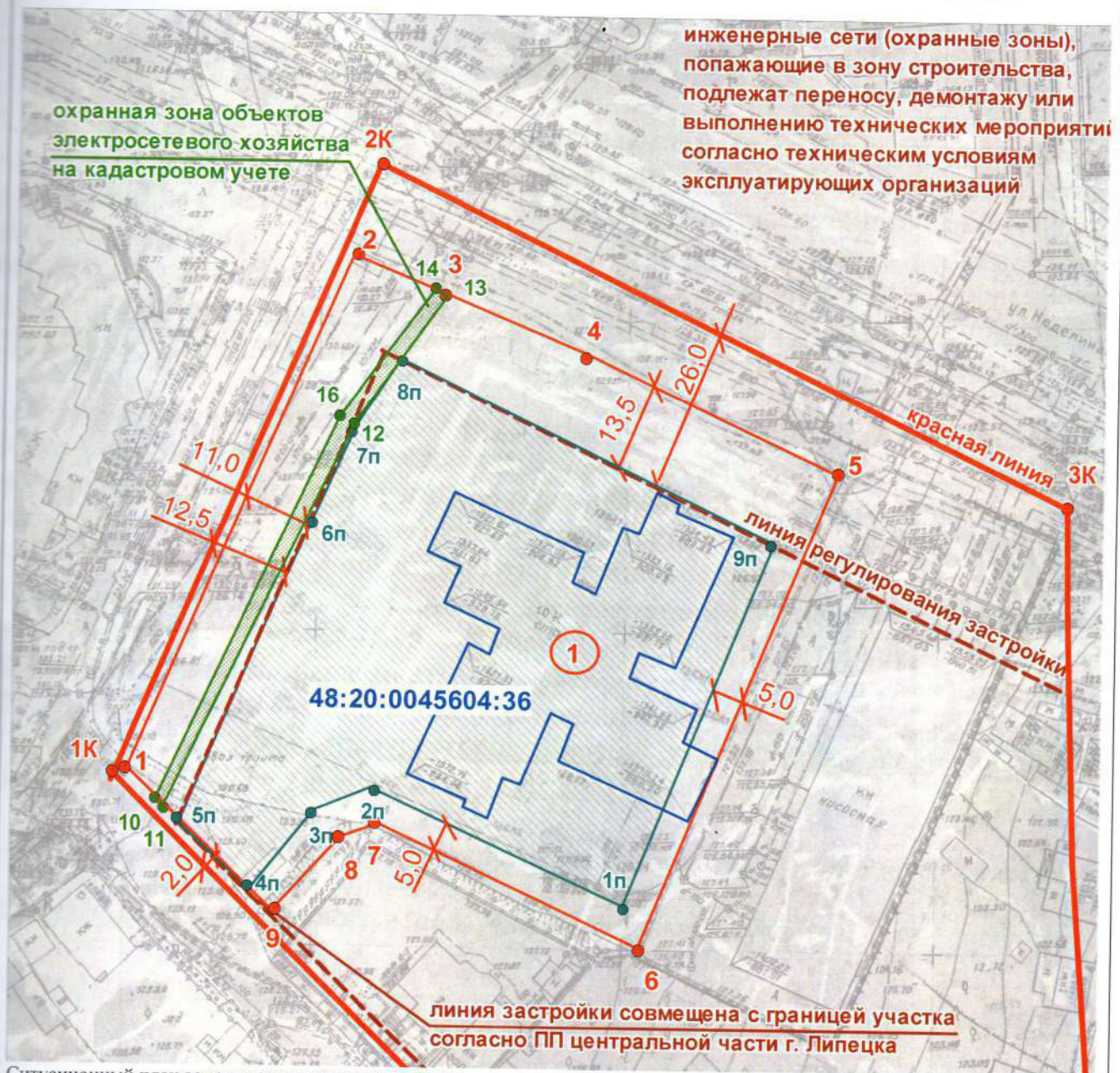
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.10.2021.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план земельного участка прилагается

Условные обозначения прилагаются

Координаты характерных точек земельного участка указаны в описании границ земельного участка (стр.1)

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка		
Объект: поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра		Масштаб 1:1000
Исполнитель: старший инспектор отдела обеспечения градостроительной деятельности		Харитонов О.Н.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной топооснова не откорректирована

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка

25.10.2021г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне: Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Здравоохранение (код 3.4).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Не подлежат установлению (для п. 1.12 – Здравоохранение).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные

градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка, определяем ый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требован ия к архитект урным решения м объектов капиталь ного строител ьства, располо женным в границах территор ии историче ского поселени я федераль ного или регионал ьного значения	Иные показа тели
Дли на, м	Шир ина, м	Площа дь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
		Миним альные размер ы земельн ого участка : - поликл иники, фельдш ерские пункты - 2000 кв. м;	5м	5	50	Обязател ьное согласов ание архитект урно- градостр оительно го облика объекта.	Не допуск ается разме щение лечебн о- профи лактич еских и оздору ватель ных учрежд ений

		иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
--	--	---	--	--	--	--	---

В соответствии с проектом планировки центральной части г. Липецка линия застройки совмещена с границей участка.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяе	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Иные требования к размещению объектов

распростра няется или для которого градостроит ельный регламент не устанавлива ется			высота зданий, строени й, сооруж ений	мый как отношени е суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка	строител ьства	целях определе ния мест допусти мого размеще ния зданий, строений , сооруже ний, за пределам и которых запреще но строител ьство зданий, строений , сооруже ний	тов капит ально го строи тельс тва
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования		Предельное количество этажей (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
								Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

1

Объект незавершенного строительства - поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального
строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 48:20:0014301:515

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Информация отсутствует

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия,
общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о
включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты
этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
водопотребление Жилые здания квартирного типа	значения показателя л/сут. на	210	Минимально допустимый уровень обеспечен-	Минимально Допустим-	Не установлен	Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	110

водопрово- дом, канализа- цией и ваннами с быстродейст- вующими газовыми нагревате- лями и многоточеч- ным водоразбо- ром <i>Водоотведе- ние</i>	одного челове- ка-		ности территории объектами транспорт- ной инфра- структуры	мый уро- вень обес- пе- чен- ности тер- рито- рии объ- ек- тами транс- порт- ной ин- фра- струк- туры		<i>дошкольные образова- тельные учреждения (ДОУ)</i>	мест на 1000 жите- лей	55
						Амбулатор- но- поликлини- ческие учреждения	Нор- матив посе- щени- й на 1000 чел.	9198
	м3/мес (м3/ год) (л/сут) на 1 чел	Показ- атель удель- ного водоо- тведе- ния, равен показ- ателю удель- ного водоп- отреб- ления				единовремен- ный –	«Про- грам- ма», в год - посе- щ./см- ену(9 198/ 512 смен)	17,96
<i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагрева- телем (без центрально- го горячего водоснабже- ния) в месяц</i>						Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов	на 1000 чел. в год -	38
	куб.м/ челове- ка	23				Магазин продоволь- ственных товаров	на тыс. чел м2 торг. площ- ади	100
<i>для отопления</i>	куб.м/ кв.м площа- ди	7				Магазин непродоволь- ственных товаров	на 1 тыс. чел м2 торг. площ- ади	180

Объекты транспортной инфраструктуры: Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, в жилой застройке в районах индивидуальной жилой застройки	м	300 м до 600 м	Общественные объекты	м	500	Аптеки	м	800
			максимальный радиус обслуживания:			Объекты спортивного назначения	м	500
			-1-4 классы			Объекты торговли	м	800
			5-11 классы			Объекты общественного питания	м	800
			Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке			Объекты бытового обслуживания	м	800
			Поликлиник			Отделения связи и филиалы сберегательного банка	м	500
				м	1000			

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Земельный участок расположен в зоне ограничений прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Документ-основание: Постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 №5/11 выдан: Начальник управления В.И.Чунихин.

2. Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукоса, владение 3 (третий пояс). Документ-основания: Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 №01-03/190 «Об утверждении корректировки проекта зоны санитарной охраны с пересмотром установленных в нем границ зоны санитарной охраны и составляющих ее поясов эксплуатируемого АО «ЛГЭК» водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукоса, владение 3, и об

установлении границ и режима зоны санитарной охраны для водозабора №5 «Сырский-1» АО «ЛГЭК», г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, на период с 2020 по 2031 год».

3. Земельный участок частично (площадью 187 кв. м.) расположен в зоне ограничений прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Документ-основание: Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации.

4. Объект незавершенного строительства частично расположен за границей зоны допустимого размещения объектов капитального строительства.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
В границах зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО)	1	-1373	-980
	2	-1289,59	-944,11
	3	-1296	-930
	4	-1306	-907,5
	5	-1324	-866,5
	6	-1400,36	-897,72
	7	-1380,50	-940
	8	-1383	-945,5
	9	-1395	-956,5
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	-1377,31	-975,39
	11	-1378,75	-973,86
	12	-1316,88	-944,52
	13	-1296,10	-929,77
	14	-1296	-930
	15	-1295,26	-931,62

	16	-1315,87	-946,25
--	----	----------	---------

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Отсутствует	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: ул. М.И. Неделина, ул. Котовского, ул. Комсомольская, ул. Кооперативная.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Точки подключения объекта к инженерным сетям в соответствии с проектом планировки центральной части города Липецка.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения являются неотъемлемым приложением к договорам об осуществлении технологического присоединения.

Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения установлены нормативными актами, регулирующими правоотношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и правообладателем земельного участка, а именно:

- Постановление Правительства РФ от 05.07.2018 №787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 №644 «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения»;
- Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказании этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и правил

технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Инженерные сети (охранные зоны), попадающие в зону строительства, подлежат (при необходимости) демонтажу, переносу или выполнению технических мероприятий. Демонтаж, перенос или выполнение технических мероприятий инженерных сетей, попадающих в зону строительства, произвести, предварительно получив технические условия и согласования в соответствующих службах. Демонтаж, перенос или выполнение технических мероприятий инженерных сетей выполнить за счет средств заказчика.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории.

Решение Липецкого городского Совета от 26.11.2019 №1019 «О правилах благоустройства территорий города Липецка».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1К	-1374,15	-982,04
2К	-1275,41	-939,94
3К	-1329,32	-829,63

Условные обозначения:

приложение к чертежу



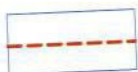
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка



- граница земельного участка с характерными точками



- номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка



- линия регулирования застройки



- красная линия



- охранная зона инженерных коммуникаций

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ПРОШТО И
ПРОНУМЕРОВАНО

18 (восемнадцать) листов

Харит-

Харитскова О.Н.



ДОГОВОР №715-2021-ЛО-С

аренды земельного участка, находящегося в собственности Липецкой области

Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация
Двадцать первое июля две тысячи двадцать первого года

В соответствии с пп.10 п.2, ст. 39.6, пп.2 п.5 ст. 39.6, пп. 6 п. 8 ст. 39.8, ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании записи регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 15.12.2010 №48-48-01/150/2010-334, записи регистрации права собственности Липецкой области в Едином государственном реестре недвижимости от 18.09.2009 №48-48-01/200/2009-473, заявления ООО «Инвест-Л», **управление имущественных и земельных отношений Липецкой области в лице начальника управления Никитенковой Ирины Дмитриевны**, действующего на основании «Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области», именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Л» в лице генерального директора Пахомовой Натальи Ивановны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в собственности Липецкой области, относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 48:20:0045604:36, площадью 7 508 м², расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Неделина, д. 15г, именуемый в дальнейшем Участок, для завершения строительства объекта незавершенного строительства-поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра (далее Объект), с разрешенным использованием: для здравоохранения.

1.2. Приведенное в п. 1.1 настоящего Договора описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения Договора.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.5. Земельный участок имеет ограничения, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.7. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 21.07.2021 года по 20.07.2024 года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав.

3. Условия предоставления Участка.

3.1. Арендные права по земельному участку, указанному в п. 1.1, не могут быть внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2. Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, указанный в п. 1.1 Договора, 21.07.2021 года. Настоящий договор имеет силу передаточного акта, его подписание Сторонами подтверждает передачу Участка Арендодателем и его принятие Арендаторами.

3.3. По истечении срока действия Договора Участок должен быть возвращен Арендодателю в пятидневный срок по акту приема-передачи, составленному Арендаторами и подписанному Сторонами.

3.4. Арендатор использует Участок в соответствии с особыми условиями, установленными в Договоре.

4. Арендная плата.

4.1. Арендная плата исчисляется с **21.07.2021** года и вносится Арендатором равными долями, ежеквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

В случае прекращения договора аренды земельного участка арендная плата вносится в течение 3-х рабочих дней с момента его прекращения.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование Участком в рублях на счет **Управления Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 01026000010), расчетный счёт КС010643000000014600, Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области с. Липецк, БИК 014206212, КБК 04211105022020000120, ИНН 4826006839, КПП 482601001, код ОКТОМО 42701000, к/с 40102810945370000039.**

4.3. Арендатор уплачивает арендную плату за всю площадь Участка согласно приложению к Договору расчёту, являющемуся его неотъемлемой частью (приложение к Договору). Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет сумму очередного платежа.

4.4. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2 Договора.

4.5. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателем в **бесспорном и одностороннем** порядке не чаще одного раза в год в случаях изменения **нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципальных правовых актов, регулирующих** исчисление размера арендной платы. Новый размер арендной платы устанавливается с момента официального опубликования, соответствующего нормативного **правового акта Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципального правового акта, при этом** заключение соглашения о внесении изменений в Договор аренды Участка не требуется.

4.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- неиспользования Арендатором предоставленного для застройки Участка в течение 3 лет;
- использования Участка не по целевому назначению и принадлежности к той или иной категории земель;
- использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки или его порче;
- однократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;
- необходимости изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд;
- отказа Арендатора от внесения арендной платы после изменения сроков и размера арендной платы в порядке, предусмотренном п. 4.5 Договора;
- нарушений Арендатором других условий Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, Договором;
- создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
- использования земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся с даты приема-передачи Участка, до даты возврата Участка Арендатором в порядке, установленном п. 3.3 Договора.

5.1.5. Требовать досрочного внесения арендной платы за 2 срока подряд в установленный Арендодателем срок при существенном нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 4.1. Договора.

5.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.7. В одностороннем порядке отказаться от договора аренды земельного участка или исполнения договора аренды земельного участка при условии невыполнения арендаторами соответствующих обязанностей, предусмотренных п. 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством. Уведомление об одностороннем отказе от договора аренды земельного участка или исполнения договора аренды земельного участка направляется Арендодателем в течение одного месяца со дня поступления от уполномоченного органа уведомления о невыполнении арендатором указанных обязанностей в срок, установленный решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса РФ.

5.1.8. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета, указанного в п. 4.2. Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за шестьдесят календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

5.3.3. Передавать арендуемый Участок в субаренду в пределах срока Договора с письменного согласия Арендодателя.

5.3.4. В пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу (третьим лицам), в том числе отдать арендные права Участка в залог с письменного согласия Арендодателя.

5.3.5. В случае отчуждения (продажи) недвижимости – объекта незавершенного строительства, передать свои права и обязанности по Договору путем заключения с лицом, приобретающим права на такое имущество (новым собственником имущества), расположенного на арендованном земельном участке, соглашения о переходе прав и обязанностей (перемене лиц в обязательстве) по Договору аренды Участка, как отдельной письменной формой, так и при оформлении сделки отчуждения (продажи) недвижимости, в пределах срока его действия.

5.3.6. Ежегодно производить согласование расчета причитающихся платежей Арендодателю.

5.4. Аренда земельного участка может быть прекращена в соответствии со ст. 107 Земельного кодекса РФ по инициативе Арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен земельный участок, если использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

5.5. Арендатор обязан:

5.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.5.2. Обеспечить вынос границ Участка на местность и сохранность межевых знаков в соответствии с выпиской из ЕГРН на земельный участок.

5.5.3. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.

5.5.4. Своевременно в соответствии с п. 4.1. Договора вносить арендную плату.

5.5.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

5.5.6. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованного Участка в результате деятельности Арендатора либо привлеченных им третьих лиц.

5.5.7. Выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их (коммуникаций) ремонту и обслуживанию.

5.5.8. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.5.9. Самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку Участка.

5.5.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

5.5.11. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям в осуществлении своих прав по пользованию и владению этими лицами, находящимися у них в пользовании смежными с Арендатором земельными участками.

5.5.12. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения по их требованию.

5.5.13. В случае завершения строительства и государственной регистрации права собственности на Объект переоформить право пользования Участком в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения (регистрации) Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.5.15. После подписания Договора и (или) изменений к нему в течение двух месяцев произвести за счет собственных средств его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.5.16. При организации и производстве строительных и иных работ, связанных с нарушением целостного почвенного покрова, сохранять плодородный слой почвы при его снятии на всех участках строительства, излишний объем плодородного слоя почвы передавать по акту соответствующим службам.

5.5.17. В целях обеспечения безопасности эксплуатации линейного объекта, обеспечивать беспрепятственный доступ представителей собственника объекта или представителей, осуществляющих эксплуатацию линейного объекта, на земельный участок по их требованию.

5.5.18. Соблюдать требования законодательства по использованию земельного участка в зонах с особыми условиями использования территорий.

5.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон.

6.1. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа, определяемого в соответствии с п.п. 4.1, 4.5 Договора, ставки рефинансирования Центрального банка Российской

Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет **Управления Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 01026000010), расчетный счет 03100643000000014600, Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области г. Липецк, ИНН 4826006839, КПП 482601001, БИК 014206212, КБК 04211607090020000140, ОКТМО 42701000, к/с 40102810945370000039.**

6.2. В случае нарушения п. 3.3 Договора Арендатор уплачивает за каждый день просрочки исполнения обязательства неустойку (пеню) в размере 5 % процентов арендной платы, рассчитанной по ставкам года, когда должна состояться передача Участка, без учета льгот (при их наличии у Арендаторов) по арендной плате за землю.

6.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

6.4. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.6. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путём переговоров. При недостижении согласия заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд по истечении семи календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.2. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и неурегулированные в добровольном порядке, в соответствии с п. 7.1 Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Участка.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

8.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью и зарегистрированного в установленном порядке, кроме случая, установленного п. 4.5 Договора.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора и его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

9. Особые условия Договора.

9.1. В случае прекращения деятельности (смерти) Арендатора, его правопреемники (наследники) должны направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ.

9.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора без проведения торгов.

9.3. Кадастровая стоимость Участка, определенная органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации, не может быть установлена по волеизъявлению Арендаторов равной его рыночной стоимости.

9.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.5. Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

9.6. Копия договора субаренды Участка направляется Арендодателю для последующего учета.

9.7. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.8. Арендатор осуществляет строительство Объекта при наличии действующего разрешения на строительство, выданного в соответствующем уполномоченном органе.

9.9. Арендатор обязуется завершить строительство до истечения срока действия Договора.

9.10. Отклонение параметров Объекта от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, допускается только на основании вновь утвержденной уполномоченным органом в области градостроительной деятельности проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в установленном порядке.

10. Заключительные положения.

10.1. Договор составлен в **трех** экземплярах на 7 листах на русском языке, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон по Договору, один экземпляр передается органу, осуществляющему государственную регистрацию прав, при государственной регистрации Договора. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

10.2. Приложения к Договору:

1. Расчет арендной платы.

11. Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление имущественных
и земельных отношений
Липецкой области

Место нахождения: г. Липецк, ул. Скороходова, д. 2
М.П.




(подпись)

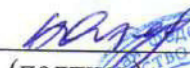
И.Д. Никитенкова

АРЕНДАТОР

ООО «Инвест-Л»
ОГРН 1104823016540
ИНН 4826075494

Место нахождения: г. Липецк,
ул. В.Скороходова, д. 1Б, офис 200
М.П.




(подпись) Н.И.Пахомова

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Арендатор — ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ-Л"

2. Площадь земельного участка (кв.м.) — 7 508.00

3. Кадастровая стоимость земельного участка (руб.) — 12 231 883.44

4. Ставка арендной платы (%) — 1.5

5. Льгота (%) — 0

6. Размер арендной платы (руб.) — 82439.54 на 2021 год

(21.07.2021 – 31.12.2021) (164 дн.)

(Восемьдесят две тысячи четыреста тридцать девять) руб. 54 коп.

Сумма арендной платы подлежит оплате в следующие сроки:

III кв 2021 (не позднее 25.09.2021) — 36192.97 руб.

IV кв 2021 (не позднее 15.11.2021) — 46246.57 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Управление имущественных и земельных
отношений Липецкой области
место нахождения:

Липецкая обл., г. Липецк, ул. Валентина
Скороходова, 2

М.П.



(подпись)

И.Д. Никитенкова

АРЕНДАТОР:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ-Л"

ОГРН 1104823016540

ИНН 4826075494

КПП 482601001

Место нахождения 398059, ОБЛАСТЬ
ЛИПЕЦКАЯ, ГОРОД ЛИПЕЦК, УЛИЦА
ВАЛЕНТИНА СКОРОХОДОВА, ДОМ 1 "Б",
ОФИС 200



(подпись)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР - Н.И.
Пахомова

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

48

Номер регистрационного округа

Тригизарена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрационного округа

Регистратор



аренда государственной территории

436-48/00/001-89

11/11/2005



Проставлено, пронумеровано,
скреплено печатью на _____ листах
Консультант отдела договорной и
предпроектной работы
А.М. Фурсова



РЕШЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

12 июля 2022 г.

г. Липецк

№ 1304-2

Об использовании земель

В соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом 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 Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Постановлением администрации Липецкой области от 01 июня 2015 года №280 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Инвест-Л» (ИНН 4826075494, ОГРН 1104823016540):

1. Разрешить ООО «Инвест-Л» использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 444 кв. м, расположенных в г. Липецке, ул. М.И. Неделина, в районе д. 15 «г», сроком на 3 года, для технологического присоединения к сетям газоснабжения объекта незавершенного строительства-поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра (приложение - схема границ использования земель на кадастровом плане территории).

2. ООО «Инвест-Л» в случае, если использование земель, указанных в пункте 1 решения, приведет к порче, либо уничтожению плодородного слоя почвы:

- привести земли в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнить необходимые работы по рекультивации земель.

3. ООО «Инвест-Л» обязано соблюдать требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, в том числе правил благоустройства территорий, утвержденных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Размер платы за использование земель составляет 14848 (четырнадцать тысяч восемьсот сорок восемь) руб. 96 коп. Срок оплаты 10 рабочих дней со дня принятия решения об использовании земель.

Заместитель
начальника управления

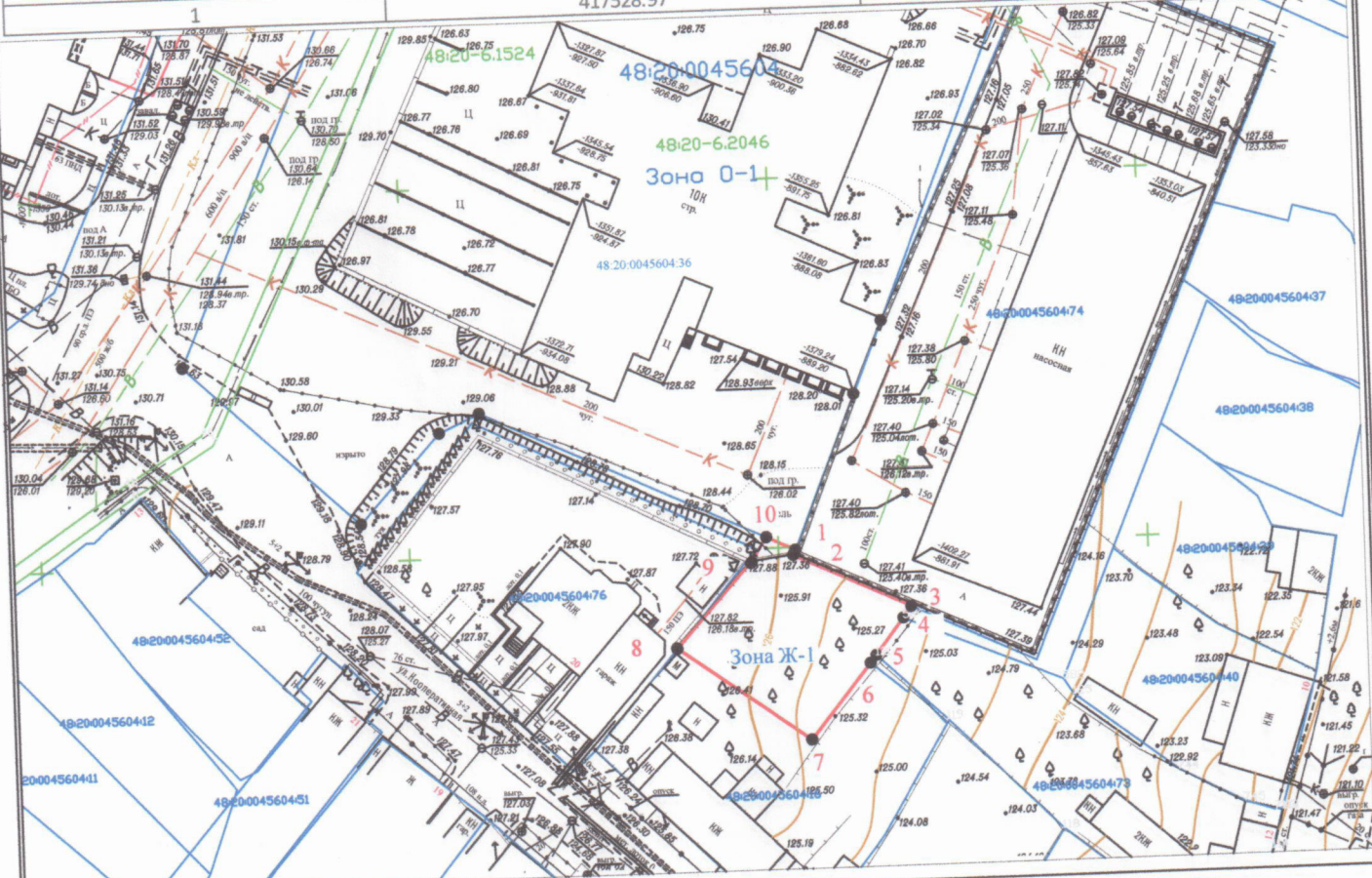


Т.М. Мельник

Утверждена
Решением управления имущественных
и земельных отношений Липецкой области
№ 1304 от 14.09.2022г.

Схема границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка: ---		
Площадь земельного участка: 444 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	417528.97	1324902.30
2	417528.26	1324901.99
3	417521.10	1324917.82
4	417519.54	1324916.70
5	417514.55	1324912.96
6	417513.48	1324912.16
7	417503.26	1324904.11
8	417515.88	1324886.12
9	417527.45	1324896.18
10	417530.75	1324898.35
1	417528.97	1324902.30



Система координат: МСК-48

Условные обозначения:

- 1 - обозначение характерной точки границы земельного участка
- граница земельного участка
- граница кадастрового квартала
- границы земельного участка, ОКС существующие в ЕГРН

48:20:0045604:16 - обозначение земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН

48:20:0045604 - обозначение кадастрового квартала

Зона О-1 - обозначение территориальной зоны

48:20-6.1524 - обозначение зоны с особыми условиями использования территории

Масштаб 1: 1000

Составила кадастровый инженер



Бойко Л.Ф.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА
ОТДЕЛ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
Р Е Ш Е Н И Е

28.07.2022

№ 46-С

г. Липецк

**О согласовании создания (или отказе в согласовании создания)
места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов
на территории города Липецка.**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра», на основании заявки от 20.07.2022 № 1409-26-01-19 и на основании заключения управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Липецкой области от 27.07.2022 № 82 согласовать ООО «Инвест-Л» создание места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, расположенного по адресу: 398059, г. Липецк, в районе дома № 15 Г по ул. Неделина.

Причина отказа: отсутствует.

Начальник отдела охраны окружающей среды
администрации города Липецка

Т.В. Протасова



МИНИСТЕРСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И
ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ
СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
(МЧС РОССИИ)

Театральный проезд, 3, Москва, 109012
Тел. 8(495)983-79-01; факс: 8(495)624-19-46

16 ИЮН 2023

№

СРБ-19-1001

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «ЭТАЛОН ГАРАНТ»

Раевскому Д.М.

ул. Бронная М., д. 2, стр. 1,
эт. 4, пом. I, ком, 16,
г. Москва, 123104

О рассмотрении обращения

Департаментом надзорной деятельности и профилактической работы МЧС России Ваше обращение и специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства-поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра по адресу: Липецкая область, гор. Липецк, ул. Неделина, 15 г» (далее – СТУ), рассмотрены.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к:

определению расхода воды на наружное пожаротушение здания поликлиники, класса функциональной пожарной опасности Ф1.1, объемом более 150 000 м³ (но не более 200 000 м³).

Проектируемый объект представляет собой 13-этажное здание поликлиники класса функциональной пожарной опасности Ф1.1, пожарно-технической высотой не более 50 м, I степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости несущих конструкций каркаса не менее R(REI) 150 (колонны и балки, участвующие в обеспечении общей устойчивости здания), класса конструктивной пожарной опасности С0, и оборудуется:

- автоматической установкой пожаротушения;
- системой пожарной сигнализации адресного типа с автоматическим дублированием сигналов о возникновении пожара в подразделение пожарной охраны с использованием системы передачи извещений о пожаре;
- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 4-го типа;
- наружным противопожарным водоснабжением;
- внутренним противопожарным водопроводом;
- лифтами для транспортировки подразделений пожарной охраны;
- системой противодымной защиты;
- аварийным и эвакуационным освещением.

095446

Наибольшая площадь этажа в пределах пожарного отсека предусматривается не более 5 000 м² с учетом деления пожарных отсеков на части (секции) площадью не более 2 500 м² противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90.

В вестибюльной группе здания допускается предусматривать устройство двухсветного пространства, в том числе с устройством в его объеме лестниц 2-го типа, при этом двухсветное пространство отделяется от других помещений и коридоров одним из следующих способов или их комбинацией:

противопожарными перегородками 1-го типа или противопожарными стенами не ниже 2-го типа;

витражами из закаленного стекла толщиной не менее 6 мм, орошаемыми спринклерными оросителями автоматического пожаротушения с параметрами по 2-ой группе помещений с расстановкой спринклерных оросителей изнутри помещения на расстоянии не более 0,5 м от витража с шагом не более 2 м.

При организации эвакуации через двухсветное пространство предусматривается в перекрытиях по периметру проемов, образующих двухсветное пространство, устройство плотных (не пропускающих дым) вертикальных экранов (штор, завес) с пределом огнестойкости не менее EI 15, опускающихся при пожаре или устанавливаемых стационарно на отметке не менее 2,5 м от уровня пола. При этом необходимое расстояние от потолка до нижнего края экрана (конструкции) определяется расчетом при проектировании в зависимости от величины дымового слоя.

Для МГН группы мобильности НТ (нетранспортабельные) в качестве пожаробезопасных зон допускается использовать помещения операционных палат, послеоперационных палат, реанимационных и палат интенсивной терапии, при выполнении следующих мероприятий:

класс пожарной опасности материалов для отделки помещения предусматривается из негорючих материалов для стен и потолков и слабораспространяющие (РП2) - для покрытий полов;

устройство двухсторонней связи с помещением пожарной диспетчерской с круглосуточным пребыванием дежурного персонала;

устройство приточной противодымной вентиляции, обеспечивающей при пожаре избыточное давление воздуха не менее 20 Па при закрытых дверях и выполняющей функции общеобменной вентиляции при использовании в обычном режиме работы. При пожаре данная вентиляция должна автоматически переводиться в данный режим работы и обеспечивать избыточное давление воздуха в помещении в течение не менее 150 минут с момента переключения. При этом в помещении для МГН группы мобильности НТ допускается не предусматривать отдельную систему приточной противодымной вентиляции. Для системы технологической вентиляции следует предусматривать воздуховоды и каналы из негорючих материалов класса герметичности В, с пределом огнестойкости не менее EI 150. Электроснабжение электроприёмников систем общеобменной вентиляции осуществляется по особой первой категории надежности.

Коридоры отделяются от примыкающих помещений перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 45. Заполнение проёмов в указанных

перегородках предусмотреть с ненормируемым пределом огнестойкости.

Защита открытых проёмов приёма/выдачи одежды в ограждающих конструкциях помещений гардеробов (при их устройстве) предусматривается противопожарными шторами 2-го типа или спринклерными оросителями автоматического пожаротушения с параметрами по 2-ой группе помещений, устанавливаемыми со стороны помещений на расстоянии не более 0,5 м и с шагом между оросителями не более 2 м.

В незадымляемых лестничных клетках, расположенных в заглубленной части этажей и не обеспеченных световыми проёмами площадью остекления не менее 1,2 м² в наружных стенах, предусматривается устройство постоянно включённого аварийного (эвакуационного) освещения и фотолюминесцентных эвакуационных систем в соответствии с требованиями ГОСТ 34428-2018, запитанны по 1 категории надежности.

Все работники объекта защиты обеспечиваются средствами индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от токсичных продуктов горения со временем работы не менее времени эвакуации, но не менее 20 минут.

В здании объекта защиты предусматривается на 50% увеличение количества огнетушителей, относительно требуемого.

Для объекта защиты предусматривается устройство наружного водоснабжения с расходом воды, определяемым в соответствии с расчетом, но не менее 40 л/сек.

Представлено расчетное обоснование, подтверждающее достаточность количества воды на цели пожаротушения.

Эффективность мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре подтверждается расчетом пожарного риска, выполненным в соответствии с методикой, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382, в том числе с учетом устройства ширины маршей лестничных клеток не менее 1,2 м.

Предусматривается комплекс технологических, объемно-планировочных и конструктивных решений, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта защиты, запроектированных в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативных документов по пожарной безопасности.

На основании изложенного, а также принимая во внимание наличие положительных заключений нормативно-технического совета по рассмотрению аналогичных технических решений обеспечения пожарной безопасности на подобных объектах (протоколы от 06.02.2020 № 2, от 22.05.2020 № 6, от 27.07.2020 № 9, от 25.01.2021 № 1, от 12.02.2021 № 2, от 21.05.2021 № 4, от 27.12.2021 № 11) и руководствуясь статьей 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», статьей 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и статьей 20 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», пунктом 8 Административного регламента МЧС России предоставления государственной услуги по согласованию специальных технических условий по пожарной безопасности, утверждённого приказом МЧС России от 28.11.2011 № 710 (зарегистрирован в Минюсте России, регистрационный № 22899 от 30.12.2011), Департамент надзорной деятельности

и профилактической работы МЧС России согласовывает указанные СТУ в качестве нормативного документа по пожарной безопасности.

На этапе проектирования предусматривается разработка документа предварительного планирования действий подразделений пожарной охраны по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров, подтверждающего возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны.

Ответственность за достоверность исходных данных и правильность проведенных расчетов несет разработчик специальных технических условий.

Приложение: Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства- поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра по адресу: Липецкая область, гор. Липецк, ул. Неделина, 15 г», на 14 л. (прошнурованные и заверенные штампом «Согласовано письмом ДНПР МЧС России»).

Заместитель директора Департамента
надзорной деятельности и профилактической работы –
заместитель главного государственного инспектора
Российской Федерации по пожарному надзору

С.П. Воронов

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «ИНВЕСТ-Л»

_____ Е.Р. Тихонов
«__» _____ 2023 г.
м.п.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства- поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра по адресу: Липецкая область, гор. Липецк, ул. Неделина, 15 г»

Генеральный директор
ООО «ЭТАЛОН ГАРАНТ»

должность руководителя и наименование организации разработчика

личная подпись

Д.М. Раевский

инициалы, фамилия

м.п. «__» _____ 2023 год



Список исполнителей СТУ

Разработчик:

Эксперт,
ответственный исполнитель

должность



личная
подпись

А.Н. Шаркевич

инициалы, фамилия

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1. Наименование и адрес Объекта защиты	4
1.2. Сведения об инвесторе (заказчике)	4
1.3. Сведения о генеральной проектной организации	4
1.4. Сведения о разработчике СТУ	4
1.5. Основание для строительства	4
1.6. Основание для разработки СТУ	4
1.7. Область применения СТУ	5
1.8. Термины и определения	5
1.9. Обозначения и сокращения	6
1.10. Краткая характеристика Объекта защиты	6
1.11. Перечень используемых нормативных правовых актов Российской Федерации по пожарной безопасности и нормативных документов по пожарной безопасности	7
2. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ РАЗРАБОТКИ СТУ	8
3. КОМПЛЕКС ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	9
3.1. Требования к организации земельного участка	9
3.2. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	9
3.3. Эвакуация людей при пожаре	10
3.4. Требования к системам противопожарной защиты	11
3.5. Наружное противопожарное водоснабжение	12
3.6. Внутренний противопожарный водопровод	12
3.7. Установки пожаротушения автоматические	12
3.8. Система пожарной сигнализации	12
3.9. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	12
3.10. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха	13
3.11. Требования пожарной безопасности к электроустановкам	13
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОЖАРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ	13
5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	13

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наименование и адрес Объекта защиты

Наименование объекта защиты: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства- поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра по адресу: Липецкая область, гор. Липецк, ул. Неделина, 15 г».

Адрес объекта защиты: Российская Федерация, Липецкая область, гор. Липецк, ул. Неделина, 15 г.

1.2. Сведения об инвесторе (заказчике)

Полное и сокращённое наименование организации (в соответствии с Учредительными документами)	Общество с ограниченной Ответственностью «ИНВЕСТ-Л» (ООО «ИНВЕСТ-Л»
Юридический и фактический адрес	398001, Липецкая обл, г Липецк, ул Валентина Скороходова, д. 1Б, офис 200
ИНН/КПП	4826075494/482601001
Генеральный директор	Тихонов Евгений Романович

1.3. Сведения о генеральной проектной организации

Полное и сокращённое наименование организации (в соответствии с Учредительными документами)	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская «АРХМАСТЕР» (ООО «Архитектурно-проектная мастерская «АРХМАСТЕР»)
Юридический и фактический адрес	398050, г. Липецк, ул. Кузнечная, д.10, пом.1
ИНН/КПП	4824027287/482601001
Генеральный директор	Чеботарев Алексей Александрович

1.4. Сведения о разработчике СТУ

Полное и сокращенное наименование организации (в соответствии с Учредительными документами)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭТАЛОН ГАРАНТ» (ООО «ЭТАЛОН ГАРАНТ»
Юридический адрес	123104, город Москва, ул Бронная М., д. 2 стр. 1, этаж 4 помещ. I ком
ИНН/КПП	7704671872/770301001
Генеральный директор	Раевский Денис Михайлович

1.5. Основание для строительства

1.5.1. Кадастровый номер земельного участка: 48:20:0045604:36.

1.5.2. Градостроительный план земельного участка от 26.10.2021 № РФ 48-2-42-0-00-2021-0207.

1.6. Основание для разработки СТУ

1.6.1. Настоящие специальные технические условия (далее – СТУ) разработаны на основании:

– ч. 2 ст. 78 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ);

– ч. 8 ст. 6 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– ст. 20 Федерального закона Российской Федерации от 21.12.1994 г. №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

1.6.2. Настоящие СТУ разработаны в порядке реализации:

– приказа МЧС России от 28.11.2011 г. №710 «Административный регламент Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий предоставления государственной услуги по согласованию специальных технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами по пожарной безопасности, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению их пожарной безопасности»;

– технического задания на разработку Специальных технических условий.

1.7. Область применения СТУ

1.7.1. СТУ являются техническими требованиями, устанавливающими отсутствующие требования в области пожарной безопасности к Объекту защиты (существующая часть здания с надстраиваемыми этажами). Не распространяются на пристраиваемую часть.

1.7.2. Требования, изложенные в СТУ, должны соблюдаться при проектировании, строительстве, капитальном ремонте, реконструкции, техническом обслуживании и эксплуатации Объекта защиты.

1.7.3. Частичное или полное применение настоящих СТУ для других объектов недопустимо.

1.7.4. В случае внесения изменений в настоящий документ, СТУ утрачивают силу со дня согласования вновь принятых СТУ в части, касающейся внесённых изменений.

1.7.5. Требования, не указанные в СТУ, должны выполняться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами по пожарной безопасности. При наличии противоречий между требованиями СТУ и действующих нормативных документов по пожарной безопасности следует руководствоваться требованиями СТУ.

1.8. Термины и определения

1.8.1. Термины и определения приняты в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. №123-ФЗ, сводами правил по пожарной безопасности и настоящими СТУ.

1.9. Обозначения и сокращения

ППР – «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

СОУЭ – система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

СТУ – специальные технические условия.

1.10. Краткая характеристика Объекта защиты

Объект капитального строительства «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра по адресу: Липецкая область, гор. Липецк, ул. Неделина, 15 г» представляет собой здание незавершенного строительства сложной формы.

Здание состоит из двух пожарных отсеков: 1-й пожарный отсек - основная - 12-этажная часть здания крестообразной формы, 2-й пожарный отсек - 3-4-этажная пристройка. Оба пожарных отсека, помимо указанного выше количества надземных этажей, имеют цокольный этаж.

Степень огнестойкости здания – I. Класс конструктивной пожарной опасности объекта защиты – С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.1.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование параметра	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	3922,6
Строительный объем, в том числе: ниже отм.0,000	м ³	96719,1 12655,4
Общая площадь здания	м ²	28479,6
Этажность	эт.	13
Количество этажей	эт.	5-13
Высота здания (пожарно-техническая), не более	м	50

Примечание: технико-экономические показатели указаны ориентировочно и могут уточняться при разработке проектной документации.

В медицинском центре класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 размещаются отделения с помещениями следующих классов функциональной пожарной опасности:

- палатное отделение Ф1.1;
- поликлиническое отделение Ф3.4;
- складские помещения Ф5.2.

В здании поликлиники расположены:

- в цокольном этаже: помещения гардеробных персонала, приготовление пищи для посетителей со вспомогательными помещениями, складские, стерилизационные, технические помещения;
- на первом этаже: вестибюль, ресепшен, кафе, аптека, процедурные, кабинеты, санузлы, стерилизационные, кладовые;
- на втором этаже: второй свет вестибюля, холл, кабинеты, лаборатория срочных анализов, малая операционная;

- на третьем этаже: регистратура, кабинеты врачей, лаборатория срочных анализов, операционные, кабинеты врачей хирургов, заведующих, сестринские;

- на четвертом этаже: палаты интенсивной терапии, процедурные, кабинеты врачей, сестер, заведующего;

- на пятом и шестом этажах: палаты общей хирургии, ординаторские, процедурные и т.д.;

- на седьмом этаже: палаты гинекологии, ординаторские, процедурные и т.д.;

- на восьмом и девятом этажах: палаты общей хирургии, ординаторские, процедурные и т.д.;

- на десятом этаже: палаты травматологии, ординаторские, процедурные и т.д.;

- на одиннадцатом этаже: кабинеты администрации, бухгалтерия, лаборатории;

- на двенадцатом этаже: технические и машинные помещения лифтов.

Конструктивная схема здания – каркасная. Каркас состоит из железобетонных колонн, балок и плит перекрытия.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита (пристраиваемая часть), ленточные и столбчатые ростверки по свайному полю (надстраиваемая часть) и свайные из сборных свай.

Наружные стены подземной части железобетонные, утепленные пенополистиролом (пристраиваемая часть) и из блоков (надстраиваемая часть). Наружные стены надземной части здания выполняются из газосиликатных блоков. В качестве эффективного утеплителя наружных стен используется базальтовые минераловатные плиты.

Кровля - плоская утепленная с внутренним водостоком.

Вертикальная связь между этажами обеспечивается лестницами и лифтами.

1.11. Перечень используемых нормативных правовых актов Российской Федерации по пожарной безопасности и нормативных документов по пожарной безопасности

1.11.1. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.11.2. Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 г. №69-ФЗ «О пожарной безопасности».

1.11.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

1.11.4. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

1.11.5. СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».

1.11.6. СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности».

1.11.7. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

1.11.8. СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности».

1.11.9. СП 7.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».

1.11.10. СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».

1.11.11. СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

1.11.12. СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».

1.11.13. СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования».

1.11.14. СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

1.11.15. СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности».

1.11.16. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

1.11.17. ГОСТ 34428-2018. «Межгосударственный стандарт. Системы эвакуационные фотолюминесцентные. Общие технические условия».

1.11.18. ГОСТ Р 53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности».

1.11.19. ГОСТ Р 52382-2010 «Лифты пассажирские. Лифты для пожарных».

1.11.20. ПУЭ «Правила устройства электроустановок». Издание седьмое.

2. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ РАЗРАБОТКИ СТУ

2.1. Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к:

– отсутствию нормативных требований пожарной безопасности к определению расхода воды на наружное пожаротушение здания поликлиники класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 объёмом более 150 000 м³ (но не более 200 000 м³).

3. КОМПЛЕКС ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

3.1. Требования к организации земельного участка

3.1.1. Противопожарные разрывы от Объекта защиты до ближайших зданий и сооружений должны соответствовать требованиям СП 4.13130.2013.

3.1.2. Подъезд пожарных автомобилей к зданию предусмотреть со всех сторон по пожарным проездам шириной не менее 4,2 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники, в том числе кровли стилобата, должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей с расчётной нагрузкой 16 тонн на ось.

3.2. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

3.2.1. Объемно-планировочные и конструктивные решения предусмотреть в соответствии с требованиями Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008, СП 2.13130.2020, СП 4.13130.2013 и настоящих СТУ.

Пределы огнестойкости строительных конструкций проектируемого Объекта защиты следует принимать в соответствии с требованиями таблицы 21 Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ и настоящих СТУ.

3.2.2. Объект защиты запроектировать I степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости несущих конструкций каркаса не менее R(REI) 150 (колонны и балки, участвующие в обеспечении общей устойчивости здания), класса конструктивной пожарной опасности С0.

3.2.3. Объект защиты разделить на пожарные отсеки. Наибольшая площадь этажа в пределах пожарного отсека должна быть не более 5 000 м² с учетом деления пожарных отсеков на части (секции) площадью не более 2500 м² противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI90.

3.2.4. В вестибюльной группе здания допускается предусматривать устройство двухсветного пространства, в том числе с устройством в его объеме лестниц 2-го типа, при этом двухсветное пространство следует отделять от других помещений и коридоров одним из следующих способов или их комбинацией:

- противопожарными перегородками 1-го типа или противопожарными стенами не ниже 2-го типа;

- витражами из закаленного стекла толщиной не менее 6 мм, орошаемыми спринклерными оросителями автоматического пожаротушения с параметрами по 2-ой группе помещений с расстановкой спринклерных оросителей внутри помещения на расстоянии не более 0,5 м от витража с шагом не более 2 м.

При организации эвакуации через двухсветное пространство, необходимо предусмотреть в перекрытиях по периметру проемов, образующих двухсветное пространство, устройство плотных (не пропускающих дым) вертикальных экранов (штор, завес) с пределом огнестойкости не менее Е 15, опускающихся при пожаре или устанавливаемых стационарно на отметке не менее 2,5 м от уровня пола. При этом, необходимое расстояние от потолка до нижнего края экрана (конструкции) необходимо определить расчетом при проектировании в зависимости от величины дымового слоя.

3.2.5. Для МГН группы мобильности НТ, в качестве пожаробезопасных зон допускается использовать помещения операционных палат, послеоперационных палат, реанимационных и палат интенсивной терапии, при выполнении следующих мероприятий:

- класс пожарной опасности материалов для отделки помещения предусматривается из негорючих материалов для стен и потолков и слабораспространяющие (РП2) для покрытий полов;
- устройство двухсторонней связи с помещением пожарной диспетчерской с круглосуточным пребыванием дежурного персонала;
- устройство приточной противодымной вентиляции, обеспечивающей при пожаре избыточное давление воздуха не менее 20 Па при закрытых дверях и выполняющей функции общеобменной вентиляции при использовании в обычном режиме работы. При пожаре данная вентиляция должна автоматически переводиться в данный режим работы и обеспечивать избыточное давление воздуха в помещении в течение не менее 150 минут с момента переключения. При этом в помещении для МГН группы мобильности НТ допускается не предусматривать отдельную систему приточной противодымной вентиляции. Для системы технологической вентиляции следует предусматривать воздуховоды и каналы из негорючих материалов класса герметичности В, с пределом огнестойкости не менее EI 150. Электроснабжение электроприёмников систем общеобменной вентиляции должно осуществляться по особой первой категории надежности.

3.2.6. Коридоры отделить от примыкающих помещений перегородками с пределом огнестойкости не менее EI45. Заполнение проёмов в указанных перегородках предусмотреть с ненормируемым пределом огнестойкости.

3.2.7. Защиту открытых проёмов приёма/выдачи одежды в ограждающих конструкциях помещений гардеробов (при их устройстве) допускается предусматривать противопожарными шторами 2-го типа или спринклерными оросителями автоматического пожаротушения с параметрами по 2-ой группе помещений, устанавливаемыми со стороны помещений на расстоянии не более 0,5 м и с шагом между оросителями не более 2 м.

3.3. Эвакуация людей при пожаре

3.3.1. Проектирование эвакуационных путей и выходов Объекта защиты следует осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ и положениями СП 1.13.130.2020 и настоящих СТУ.

3.3.2. Эвакуацию людей из подземной части здания следует предусматривать по лестничным клеткам типа Н2 через тамбур-шлюз 1-го типа, в котором предусмотрены противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

3.3.3. Эвакуация людей с надземных этажей здания должна осуществляться по незадымляемым лестничным клеткам типа Н2 с шириной маршей не менее 1,2 м. При этом двери незадымляемых лестничных клеток типа Н2 (кроме наружных дверей) должны быть предусмотрены с пределом огнестойкости EIS 60.

3.3.4. В незадымляемых лестничных клетках, расположенных в

заглубленной части этажей и не обеспеченных световыми проёмами площадью остекления не менее $1,2 \text{ м}^2$ в наружных стенах, предусмотреть устройство постоянно включённого аварийного (эвакуационного) освещения и фотолюминесцентных эвакуационных систем в соответствии с требованиями ГОСТ 34428-2018.

3.3.5. Сообщающиеся холлы, фойе, рекреации, коридоры, тамбуры, медицинские шлюзы, тамбур-шлюзы допускается рассматривать как части единого коридора при:

- соответствии отделочных материалов негорючим материалам;
- разделении на части длиной не более 60 м противопожарными перегородками с пределом огнестойкости EI 45 и с противопожарными дверями 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении;
- защите системами пожарной сигнализации и автоматическим пожаротушением, а также системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре;
- защите системами противодымной вентиляции при пожаре (за исключением тамбуров и медицинских шлюзов).

3.3.6. Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений (кроме уборных, умывальных, душевых и других обслуживающих помещений) до ближайшего эвакуационного выхода не должно превышать 35 м (из помещений с выходом в тупиковый коридор или холл) и 60 м (из помещений, расположенных между эвакуационными выходами).

3.3.7. Условия обеспечения пожарной безопасности Объекта защиты Медицинского центра подтверждаются разработкой расчётного обоснования (приложение №1 к СТУ), подтверждающего соответствие пожарного риска на Объекте защиты допустимым значениям, выполненного по методике, изложенной в Приказе МЧС России от 30.06.2009 № 382, в том числе с учетом:

- устройства ширины маршей лестничных клеток не менее 1,2 м.

3.4. Требования к системам противопожарной защиты

3.4.1. Для обеспечения пожарной безопасности людей и снижения ущерба от возникновения возможных пожаров Объект защиты следует оборудовать комплексом СПЗ в соответствии с нормативными документами по пожарной безопасности и настоящими СТУ, включающим в себя:

- автоматическую установку пожаротушения;
- систему пожарной сигнализации адресного типа с автоматическим дублированием сигналов о возникновении пожара в подразделение пожарной охраны с использованием системы передачи извещений о пожаре;
- систему оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) не ниже 4-го типа;
- систему противодымной защиты;
- наружное противопожарное водоснабжение;
- внутренний противопожарный водопровод;
- лифты для транспортирования подразделений пожарной охраны;
- эвакуационное и аварийное освещение.

3.5. Наружное противопожарное водоснабжение

3.5.1. В качестве водоисточника для наружного пожаротушения предусмотреть проектируемый наружный противопожарный водопровод в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ и положениями СП 8.13130.2020 и настоящих СТУ.

3.5.2. Расход воды на наружное пожаротушение предусмотреть в соответствии с расчетным обоснованием, но не менее 40 л/с.

3.6. Внутренний противопожарный водопровод

3.6.1. На Объекте защиты проектирование ВПВ следует предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ и положениями СП 10.13130.2020.

3.7. Установки пожаротушения автоматические

3.7.1. Объект защиты оборудовать автоматическими установками пожаротушения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ, СП 241.1311500.2015, СП 485.1311500.2020, СП 486.1311500.2020 и настоящих СТУ.

3.7.2. Объект защиты оборудовать автоматическими установками пожаротушения по 2 группе помещений, за исключением помещений, указанных в п. 4.4 СП 486.1311500.2020.

3.7.3. Помещения, где по классу не допускается использование воды в качестве огнетушащего средства, следует предусмотреть автоматические установки пожаротушения или модульные установки пожаротушения с иными огнетушащими составами (газового, порошкового пожаротушения, пожаротушения тонкораспыленной водой). Необходимые параметры для проектирования этих установок следует определить расчётом на стадии разработки проектной документации.

3.8. Система пожарной сигнализации

3.8.1. На Объекте защиты СПС следует проектировать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ, положениями СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020 и требованиями инструкций заводов-изготовителей применяемого оборудования.

3.8.2. Объект защиты, за исключением помещений, не подлежащих оборудованию СПС в соответствии с положениями п. 4.4 СП 486.1311500.2020, следует оборудовать системой пожарной сигнализации адресного типа, с передачей светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приёмно-контрольное устройство в помещении пожарного поста/диспетчерской с круглосуточным пребыванием дежурного персонала и дублированием сигналов о возникновении пожара в подразделение пожарной охраны с использованием системы передачи извещений о пожаре.

3.9. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

3.9.1. На Объекте защиты проектирование СОУЭ следует предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ, положениями СП 3.13130.2009 и настоящих СТУ.

3.9.2. На Объекте защиты следует предусмотреть устройство СОУЭ не ниже 4-го типа.

3.10. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха

3.10.1. На Объекте защиты проектирование систем отопления, кондиционирования, общеобменной вентиляции и противодымной защиты следует предусматривать в соответствии с положениями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ и СП 7.13130.2013.

3.10.2. Систему дымоудаления запроектировать отдельными системами для каждого пожарного отсека.

3.10.3. Система управления противодымной защиты должна проектироваться на основе общего алгоритма функционирования систем противопожарной защиты Объекта защиты, включая системы:

- пожарной сигнализации;
- оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- управления работой лифтов и противопожарных клапанов.

3.11. Требования пожарной безопасности к электроустановкам

3.11.1. Способ прокладки, конструктивное исполнение силовых и осветительных сетей, виды и способы исполнения их защиты от токов короткого замыкания и перегрузки, тип оборудования, аппаратуры и установочных изделий на Объекте защиты следует проектировать с учётом назначения помещений и их пожарной опасности в соответствии с положениями ст.82 Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ, ПУЭ и СП 6.13130.2021.

3.11.2. Электроснабжение систем противопожарной защиты Объекта следует проектировать в соответствии с требованиями СП 6.13130.2021 и ПУЭ по 1-ой особой категории надежности.

3.11.3. На Объекте необходимо предусмотреть аварийное освещение в соответствии с СП 52.13330.2016 и главой 6.1 ПУЭ.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОЖАРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ

4.1. На Объекте защиты обеспечение деятельности пожарных подразделений следует предусматривать в соответствии с требованиями ст. 90 Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ, СП 4.13130.2013 и настоящих СТУ.

4.2. На этапе проектирования предусмотреть разработку документа предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ (приложение №2 к СТУ), подтверждающего возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, в том числе с учетом размещения между подъездом для пожарных автомобилей и зданием существующего ограждения территории (забора).

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

5.1. На Объекте защиты следует предусмотреть организационно-технические мероприятия в соответствии с требованиями Федерального

закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ, ППР.

5.2. Все работники объекта защиты должны обеспечиваться средствами индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от токсичных продуктов горения со временем работы не менее времени эвакуации, но не менее 20 мин.

5.3. В здании объекта защиты предусмотреть на 50% увеличение количества огнетушителей, относительно требуемого по ППР.

Всего пронумеровано, прошито и
скреплено печатью

14 (четырнадцать) лист(ов)

Гаввский Д. М.

(Ф. И. О)

(Подпись)

М.П.



МЧС России
«Согласовано»

Письмом ДНПР МЧС России

от «16» июня 2023 г.

№ ИВ-19-1001

Должностное лицо ДНПР МЧС России

[Signature]

Подпись

Кравченко А. П.

И.П.О.



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

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

№ _____

На № 44 от 12.10.2023

О согласовании рабочей
документации по ТУ г. Липецк

ООО «Инвест-Л»

Генеральному директору

Е.Р. Тихонову

Ул. Валентина Скороходова, д.1Б
Г. Липецк, 398001

Уважаемый Евгений Романович,

На Ваше письмо о согласовании рабочей документации № 44 от 12.10.2023
сообщаю:

рабочая документация объекта: «Завершение строительства поликлиники на
500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра»
по адресу: г. Липецк ул. М.И. Неделина, 15Г согласно ТУ № 0309/05/809/22 от
14.06.2022, рассмотрена и согласована при условии вызова представителей Центра
эксплуатации Липецкого филиала ПАО «Ростелеком» на место производства работ,
тел.: 8(800) 200-09-33, 8(4742) 78-33-96, 8(4742) 78-38-19.

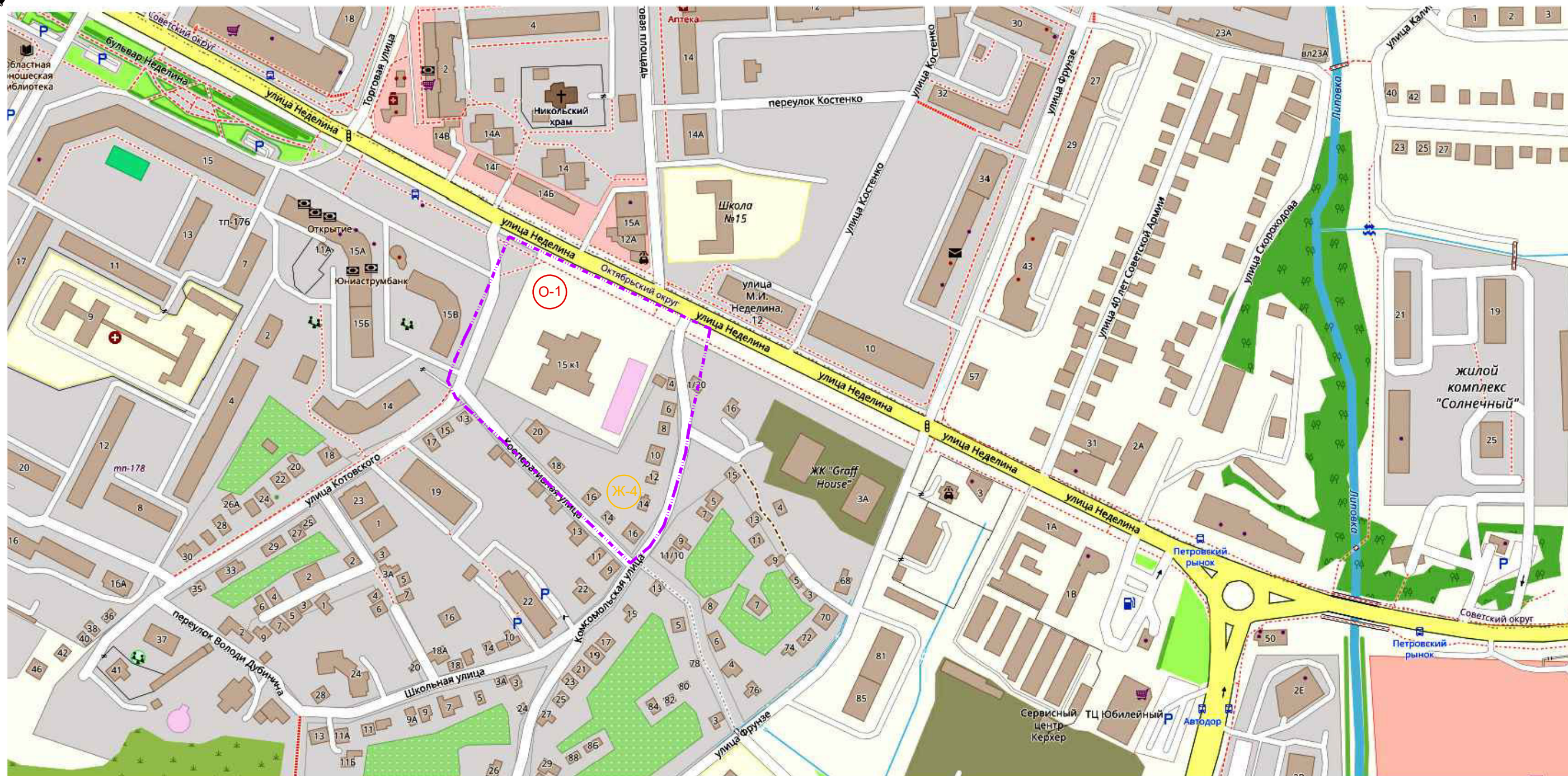
Подлежат оплате единовременные услуги по согласованию (проект на
предоставление комплекса услуг связи).

С уважением,

**Ведущий инженер направления
технических условий и согласований Центр
КЦ ПАО «Ростелеком»**

Е.А. Нестеренко

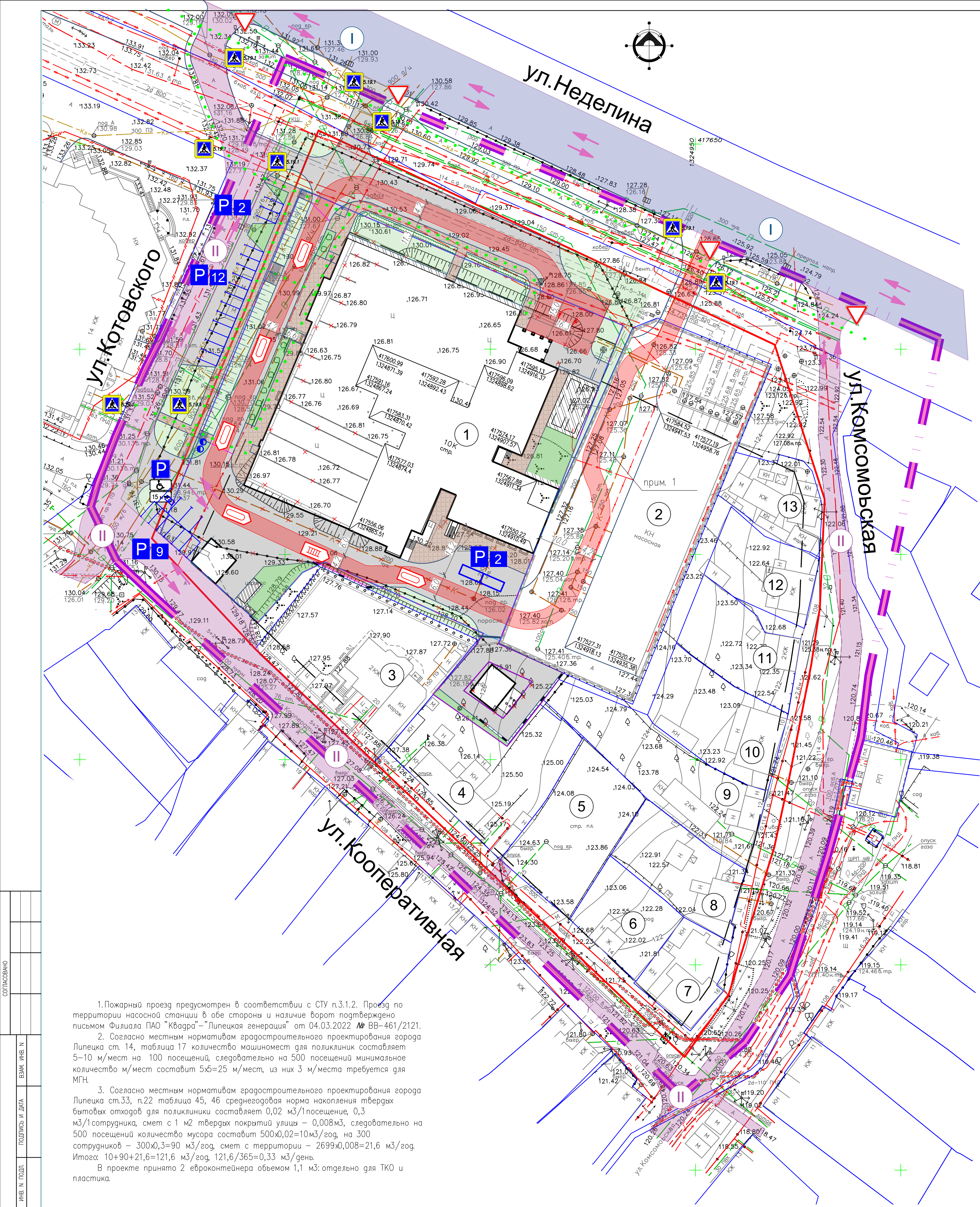
Муховатов Виталий Владимирович
8(4812) 66-67-10
v.v.mukhovatov@center.rt.ru



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О-1 — Зона делового общественного и коммерческого назначения

						03-22/Ю-РП-ПП-2		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Исполнил	Кулаченко	12.23				Материалы по обоснованию	П	1
Проверил	Маркова	12.23						9
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. 6/м		
Н.контр.	Третьяков	12.23				ИП Кулаченко А.В.		



1 Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта

№п/п	Наименование	Адрес	Примечание
1	Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра	обл.Липецкая, г. Липецк, ул. Неделина, д. 15а	
2	Насосная станция	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Неделина, сооружение 5	
3	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.20	
4	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.18	
5	Строящееся здание	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.16	
6	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.14	
7	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.16	
8	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.14	
9	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.12	
10	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.10	
11	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.8	
12	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.6	
13	Индивидуальный жилой дом	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, з/у 4	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии		
Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		Граница внесения изменений совпадает с границей разработки проекта
		"Красные" линии
		Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых кадастровых участков
		Граница образуемого земельного участка
Здания и сооружения		
Существующее	Планируемое	
		Объект незавершенного строительства
		Индивидуальные жилые дома, хозяйстройки
		Инженерные здания и сооружения
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
		Демонтаж
Транспортная сеть		
Существующее	Планируемое	
		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
		Улицы и дороги местного значения
		Внутренние проезды
		Тротуары
		Площадки
		Озеленение
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		Маршруты движения автомобильного автотранспорта
		Размещение пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ
		Разворотная площадка спецтехники 15х15м
		Пожарный проезд в соответствии с СТУ п.3.1.2
		Пожарный гидрант
		Основные пути пешеходного движения
		2.4 "Уступите дорогу"
		5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"
		6.4 "Место стоянки".
		8.17 "Инвалиды"
		8.2.5 / 8.2.6 "Зона действия"

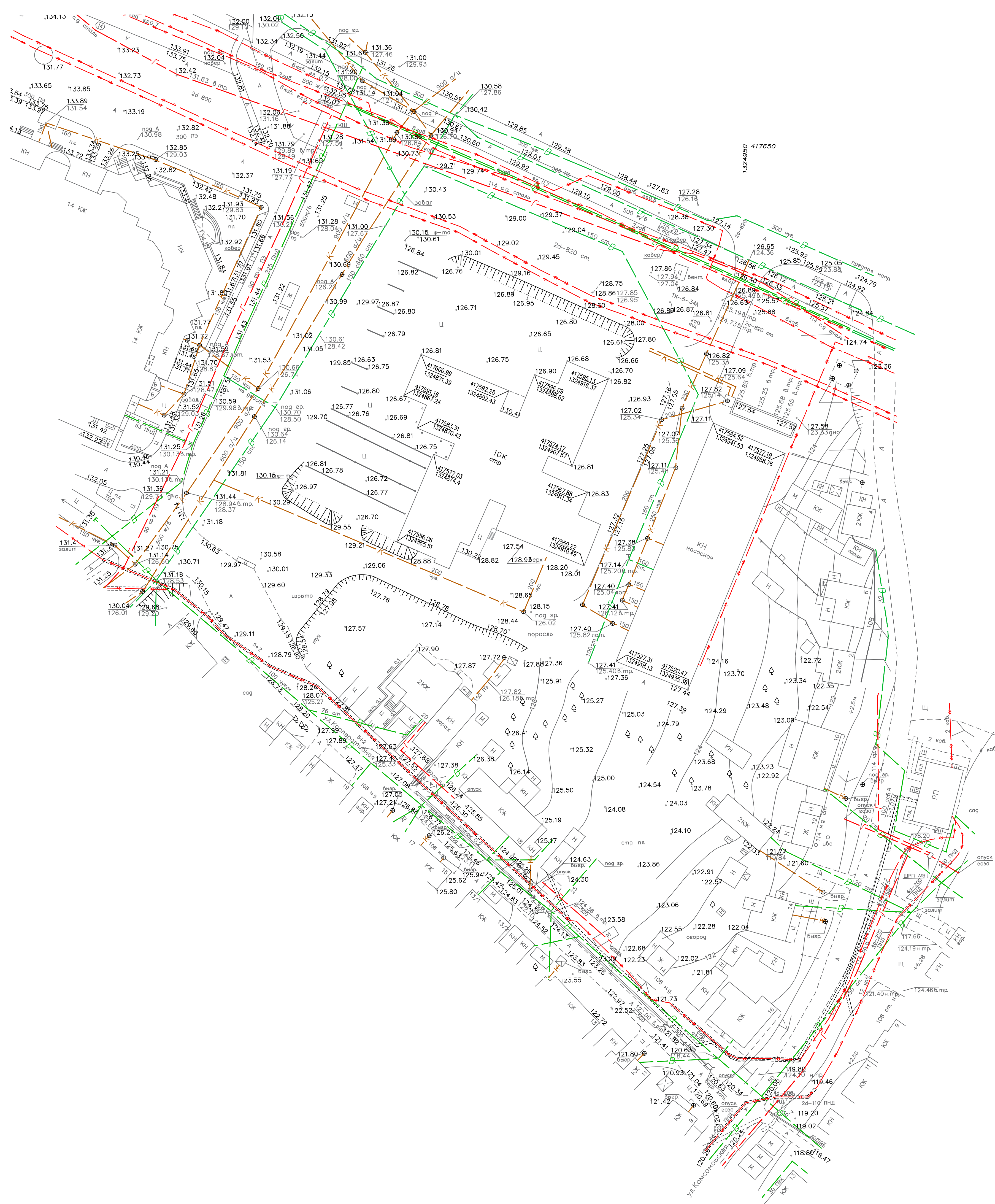
1.Пожарный проезд предусмотрен в соответствии с СТУ п.3.1.2. Проезд по территории насосной станции в обе стороны и наличие ворот подтверждено письмом Филиала ПАО "Квадра" – "Липецкая генерация" от 04.03.2022 № ВВ-461/2121.

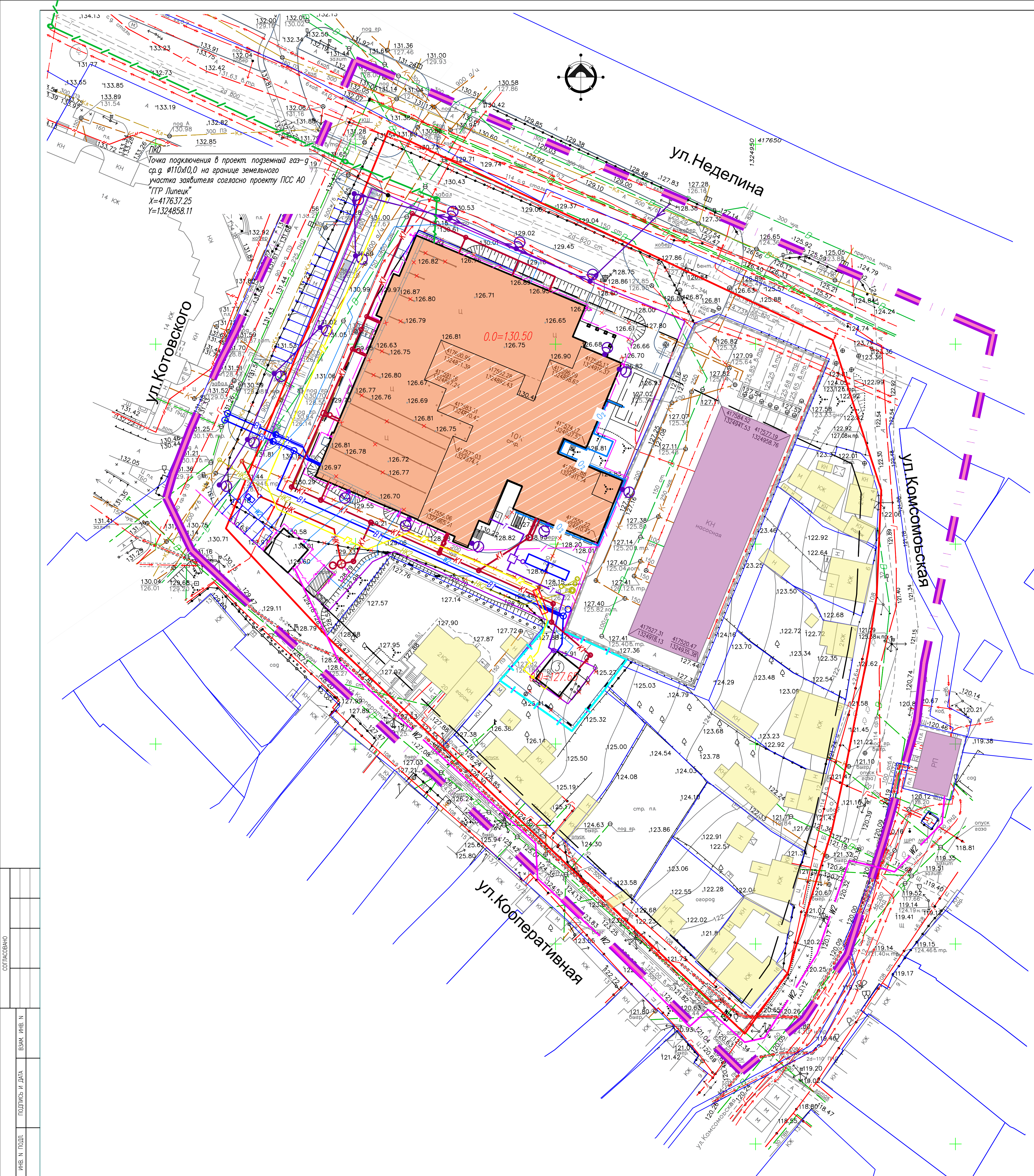
2. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка ст. 14, таблица 17 количество машиномест для поликлиник составляет 5–10 м/мест на 100 посещений, следовательно на 500 посещений минимальное количество м/мест составит 5х5=25 м/мест, из них 3 м/места требуется для МГН.

3. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка ст.33, п.22 таблица 45, 46 среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов для поликлиники составляет 0,02 м3/1посещение, 0,3 м3/1сотрудника, смет с 1 м2 твердых покрытий улицы – 0,008м3, следовательно на 500 посещений количество мусора составит 500х0,02=10м3/год, на 300 сотрудников – 300х0,3=90 м3/год, смет с территории – 2699х0,008=21,6 м3/год. Итого: 10+90+21,6=121,6 м3/год, 121,6/365=0,33 м3/день.

В проекте принято 2 евроконтейнера объемом 1,1 м3: отдельно для ТКО и пластика.

						03–22/Ю–РП–ПП–2		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпр.	Дата	Исполнил	Кулаченко В.В.	12.23
Проверил	Маркова				12.23	Проверил	Маркова	12.23
						Проект планировки территории		
						Материалы по обоснованию		
						Статия	Лист	Листов
						П	2	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети		
						ИП	Кулаченко В.А.	





1 Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений	Завершение строительства
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Газовая котельная	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		Граница внесения изменений, совпадает с границей разработки проекта
		"Красные" линии
		Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых кадастровых участков
		Граница образуемого земельного участка

Здания и сооружения

Существующее	Планируемое	
		Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки
		Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
		Инженерные здания и сооружения
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
		Демонтаж
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов

Инженерные сети

Существующее	Планируемое	
		Ливневая канализация
		Хоз-питьевой водопровод
		Самотечная хоз-бытовая канализация
		Демонтаж канализации
		Напорная канализация
		Теплотрасса
		Тепловые сети в канале
		Газопровод
		Телефонная канализация
		Повторное заземление и молниезащита
		Опоры освещения
		Кабель н.а. 0,4 кВ (в а/и трубе по всей трассе)
		Кабель 0,4 кВ
		Кабель 10 кВ
		Пожарный гидрант
		Кислород

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	Н. ДОК.	ПОДПИСЬ	ИЗМ. ИЛИ	ИЗМ. ИЛИ	ИЗМ. ИЛИ
ИЗМ. ИЛИ	ПОДПИСЬ	ИЗМ. ИЛИ	ПОДПИСЬ	ИЗМ. ИЛИ	ПОДПИСЬ	ИЗМ. ИЛИ	ПОДПИСЬ
ИЗМ. ИЛИ	ПОДПИСЬ	ИЗМ. ИЛИ	ПОДПИСЬ	ИЗМ. ИЛИ	ПОДПИСЬ	ИЗМ. ИЛИ	ПОДПИСЬ

03-22/Ю-РП-ПП-2					
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке					
Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подп.	Дата
Исполнил	Кулаченко	12.23			
Проверил	Маркова	12.23			
Проект планировки территории. Стадия				Лист	Листов
Материалы по обоснованию				П	4
Схема отображения инженерных сетей. М 1:500				ИП Кулаченко А.В.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы и красные линии

Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		Граница внесения изменений, совпадает с границей разработки проекта
		"Красные" линии
		— Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых кадастровых участков
		Граница образуемого земельного участка

Здания и сооружения	Существующее	Планируемое	
			Объект незавершенного строительства
			Индивидуальные жилые дома, хозяйстройки
			Инженерные здания и сооружения
			Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
			Демонтаж

Инженерные сети	Существующее	Планируемое	
			Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
			Водопровод (с пожарными гидрантами)
			Канализация хозяйственно-бытовая
			Канализация ливневая
			Газопровод среднего давления
			Газопровод низкого давления
			Опоры освещения, воздушные линии электроснабжения
			Кабели подземные высоковольтные
			Кабели подземные низковольтные
			Тепловые сети
			Тепловые сети в канале
			Линии связи

ЗООУИТ	Существующее	Планируемое	
			Учтенная охранная зона электросетевого хозяйства по сведениям ЕГРН в границах образуемого участка
			Охранные зоны сетей водопровода
			Охранные зоны сетей хоз-бытовой канализации
			Охранные зоны сетей ливневой канализации
			Охранные зоны сетей электроснабжения
			Охранные зоны тепловых сетей
			Охранные зоны сетей связи
			Охранные зоны сетей газоснабжения н.д.
			Охранные зоны сетей газоснабжения ср.д.
			Кабель 10 кВ
			Пожарный гидрант
			Опоры освещения / кабель н.а. 0,4 кВ

Территории подверженные ЧС		
		— Территория подверженная опасным геологическим процессам (вся территория муниципального образования)
		— Территория подверженная опасным метеорологическим процессам (вся территория муниципального образования)

Согласно постановлению Правительства РФ от 2.12.2017г. №460 «Об утверждении Правил установления приаздромной территории» были разработаны границы зоны с особыми условиями использования международного аэропорта «Липецк». Территория проектирования полностью попадает в зоны:

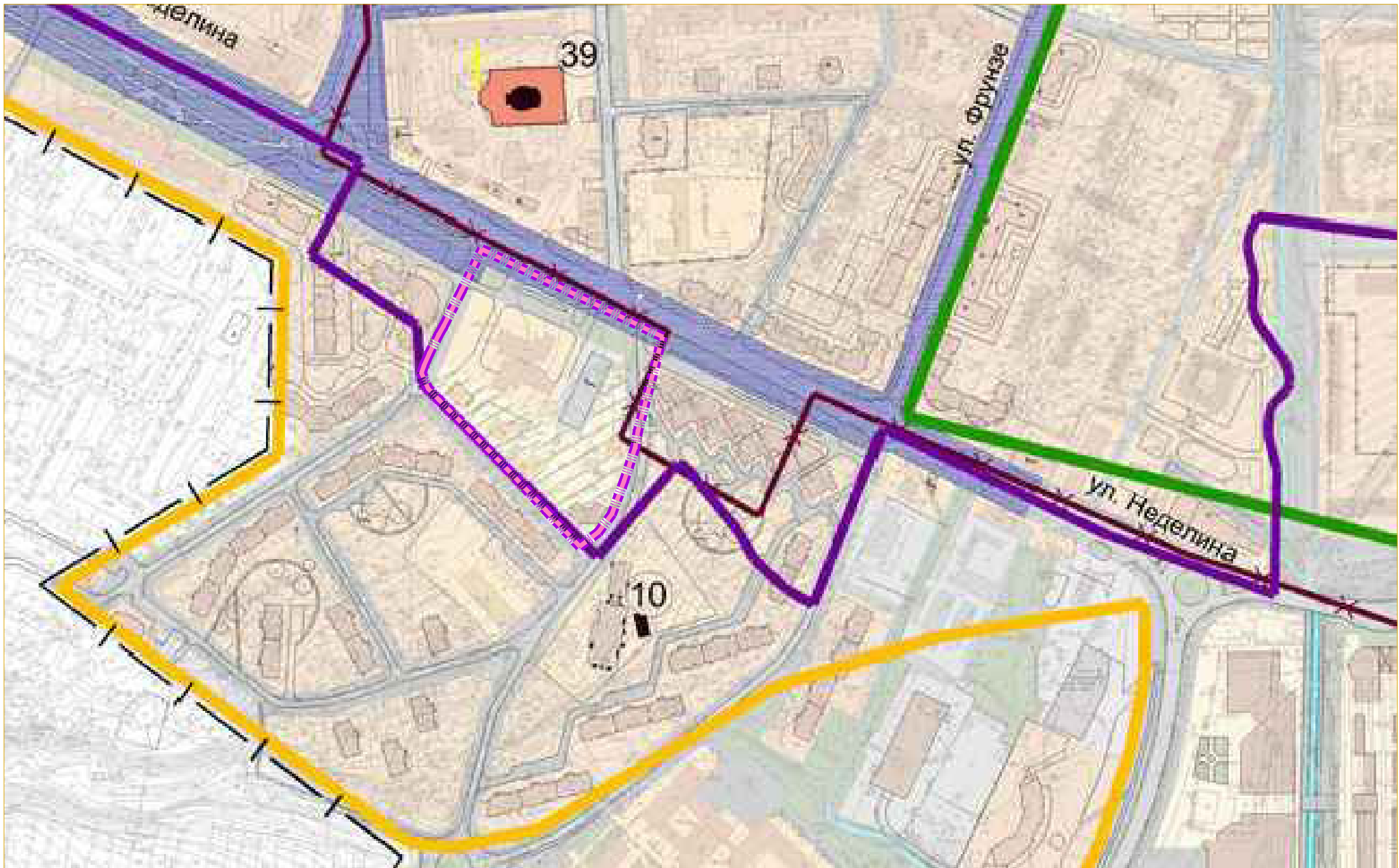
- ЗООУИТ 48:00-6.58
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона
- ЗООУИТ 48:13-6.5267
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона
- ЗООУИТ48:00-6.645
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ
- ЗООУИТ48:00-6.644
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона
- ЗООУИТ48:13-6.5227
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

Границы разработки проекта планировки расположены в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, владение 3 (третий пояс) Поставлена на кадастровый учет (ЗООУИТ 48:20-6.2046)

Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов № 3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебединское ш., владение 6; № 5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2 Поставлена на кадастровый учет (ЗООУИТ 48:20-6.493)
В границах участка расположена охранная зона инженерных коммуникаций:
ЗООУИТ48:20-6.1524
охранная зона кабельной линии 6 кВ ТП-56 – ТП- 128 адрес: Россия, г. Липецк, ул. Котовского

							03-22/Ю-РП-ПП-2			
							Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке			
Изм.	Кулаченков	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12.23	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	Страница	Лист	Листов
Проверил	Маркова				12.23			П	5	
Н. контр.	Третьяков				12.23		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М:500	ИП Кулаченков А.В.		



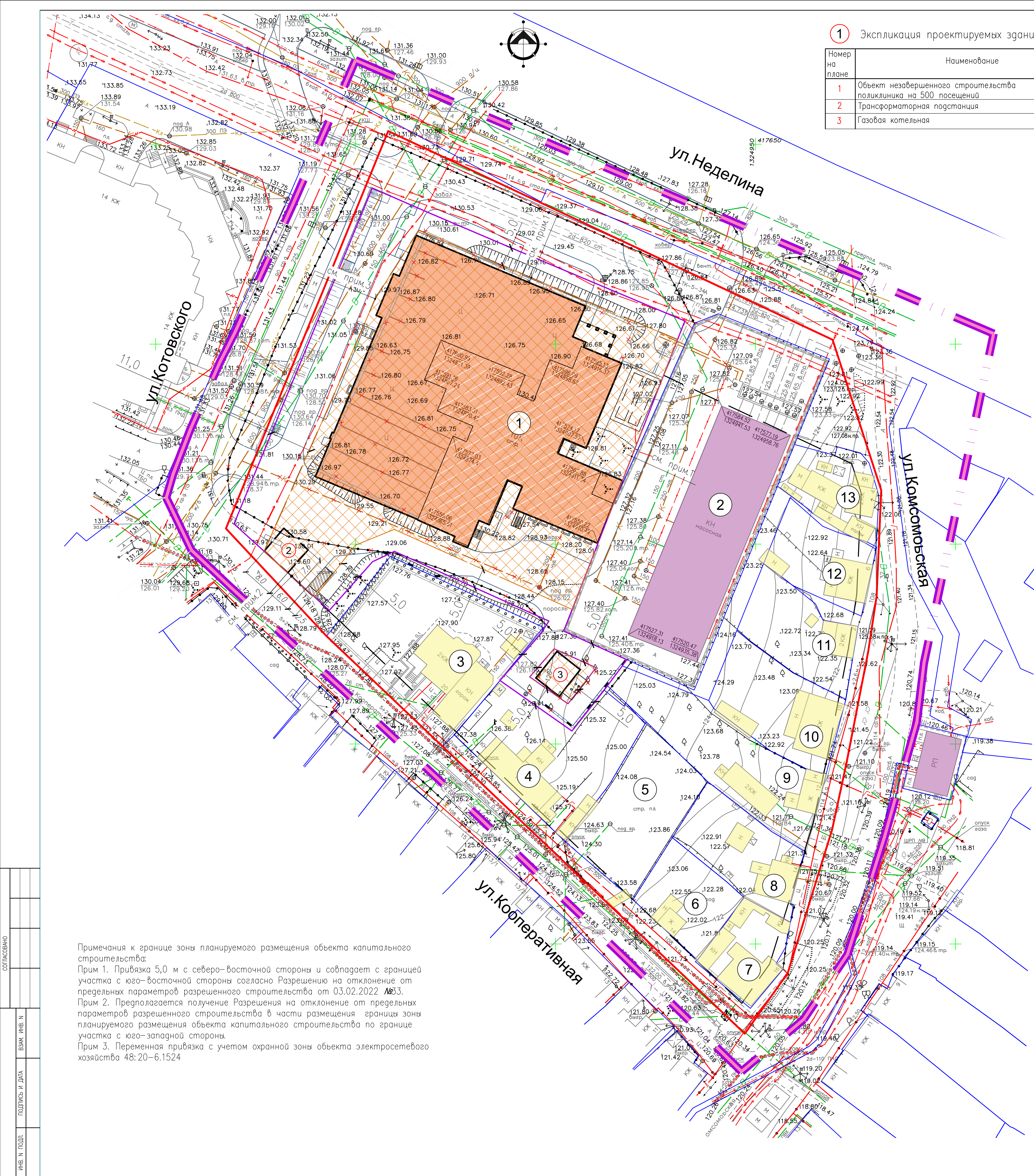
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проектирования
- Граница внесения изменений совпадает с границей разработки проекта
- Памятники архитектуры
- Памятники природы
- Территория памятника
- Охраняемые красные линии и планировочная структура
- Границы округа горно-санитарной охраны
- Граница заповедной территории
- Граница культурного слоя исторической части г. Липецка
- Граница исторического центра

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

- ⑩ – Дом, в котором в 1917–1924 гг. жил писатель А.В. Каменский (Липецкий), II пол. XIX в.
- ③9 – Церковь Никольская, 1885–1890 гг..

						03-22/Ю-РП-ПП-2					
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				12.23				П	6	
Проверил	Маркова				12.23	Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м			ИП Кулаченков А.В.		
Н.контр.	Третьяков				12.23						



1 ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений	Завершение строительства
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Газовая котельная	Проект.

1 ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

№п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Примечание
1	Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра	48:20:0014301:515	обл.Липецкая, г. Липецк, ул. Неделина, д. 15г	
2	Насосная станция	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Неделина, сооружение 5	
3	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.20	
4	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.18	
5	Строящееся здание	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.16	
6	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Кооперативная, д.14	
7	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.16	
8	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.14	
9	Индивидуальный жилой дом	48:20:0045604:1355	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.12	
10	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.10	
11	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.8	
12	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, д.6	
13	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г.Липецк, ул.Комсомольская, з/у 4	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

Существующее

Планируемое

Граница разработки проекта

Граница внесения изменений, совпадает с границей разработки проекта

"Красные" линии

Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)

Границы существующих кадастровых участков

Границы изменяемых кадастровых участков

Граница образуемого земельного участка

Здания и сооружения

Существующее

Планируемое

Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйстройки

Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений

Демонтаж

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства

Инженерные здания и сооружения

Номера по экспликации объектов капитального строительства в границах разработки проекта

Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений

Инженерные сети

Существующее

Планируемое

Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ

Водопровод (с пожарными гидрантами)

Канализация хозяйственно-бытовая

Канализация ливневая

Газопровод среднего давления

Газопровод низкого давления

Опоры освещения, воздушные линии электроснабжения

Кабели подземные высоковольтные

Кабели подземные низковольтные

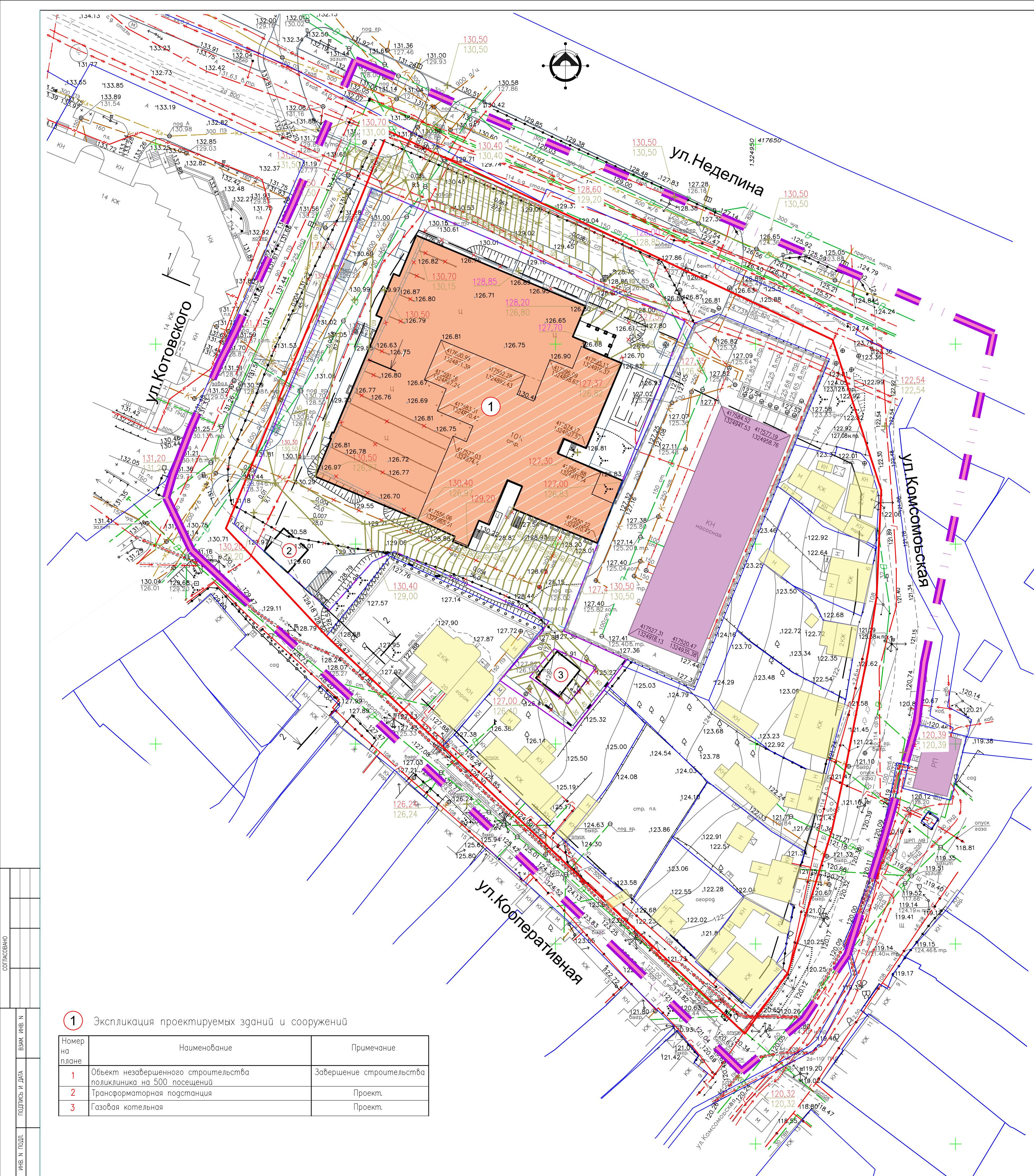
Тепловые сети

Тепловые сети в канале

Линии связи

Примечания к границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:
Прим 1. Привязка 5,0 м с северо-восточной стороны и совпадает с границей участка с юго-восточной стороны согласно Разрешению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 03.02.2022 №33.
Прим 2. Предполагается получение Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части размещения границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по границе участка с юго-западной стороны.
Прим 3. Переменная привязка с учетом охранный зоны объекта электросетевого хозяйства 48:20-6.1524

					03-22/Ю-РП-ПП-2		
					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Изм.	Колуч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия
Исполнил	Кулаченков	12.23				Материалы по обоснованию	Лист
Проверил	Маркова	12.23					Листов
					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500		
Н. контр.					ИП Кулаченков А.В.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы и красные линии

Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		Граница внесения изменений совпадает с границей разработки проекта
		"Красные" линии
		Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых кадастровых участков
		Граница образуемого земельного участка

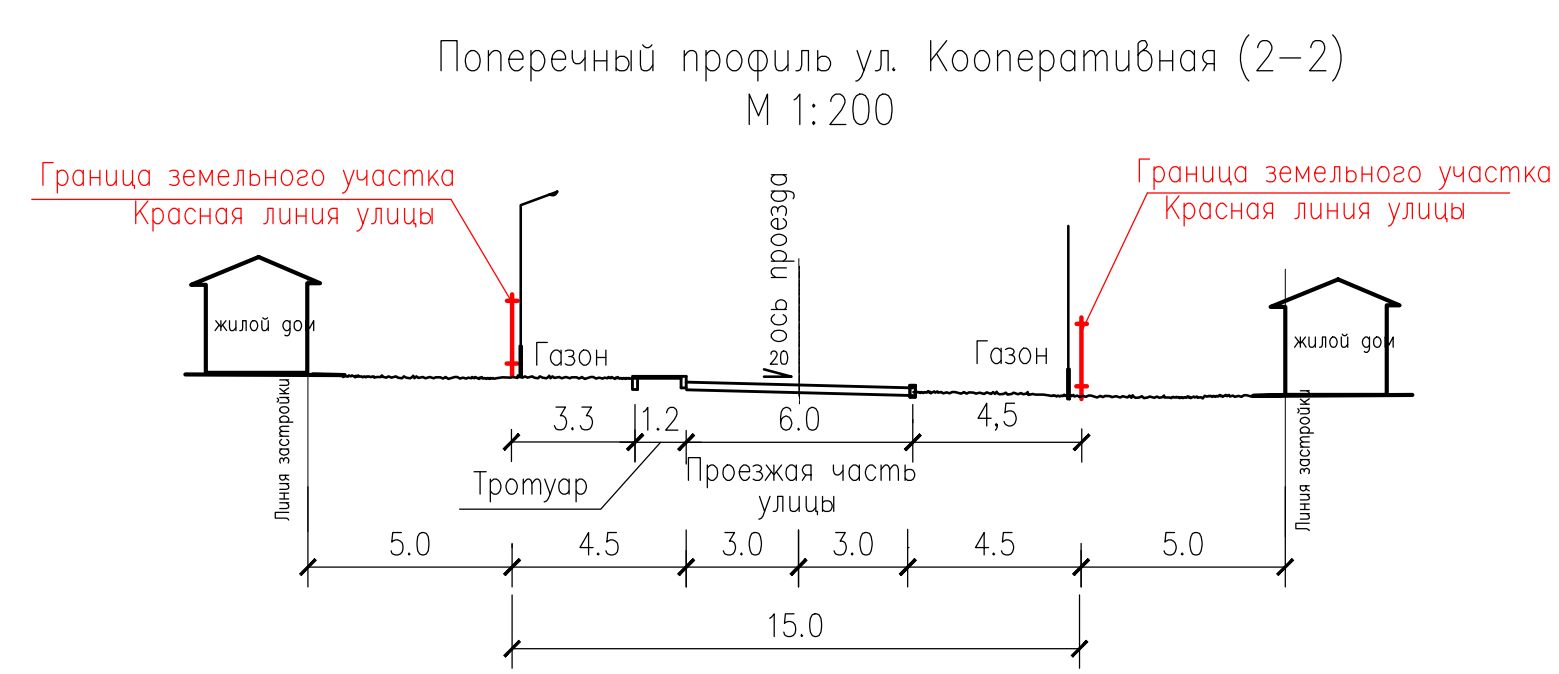
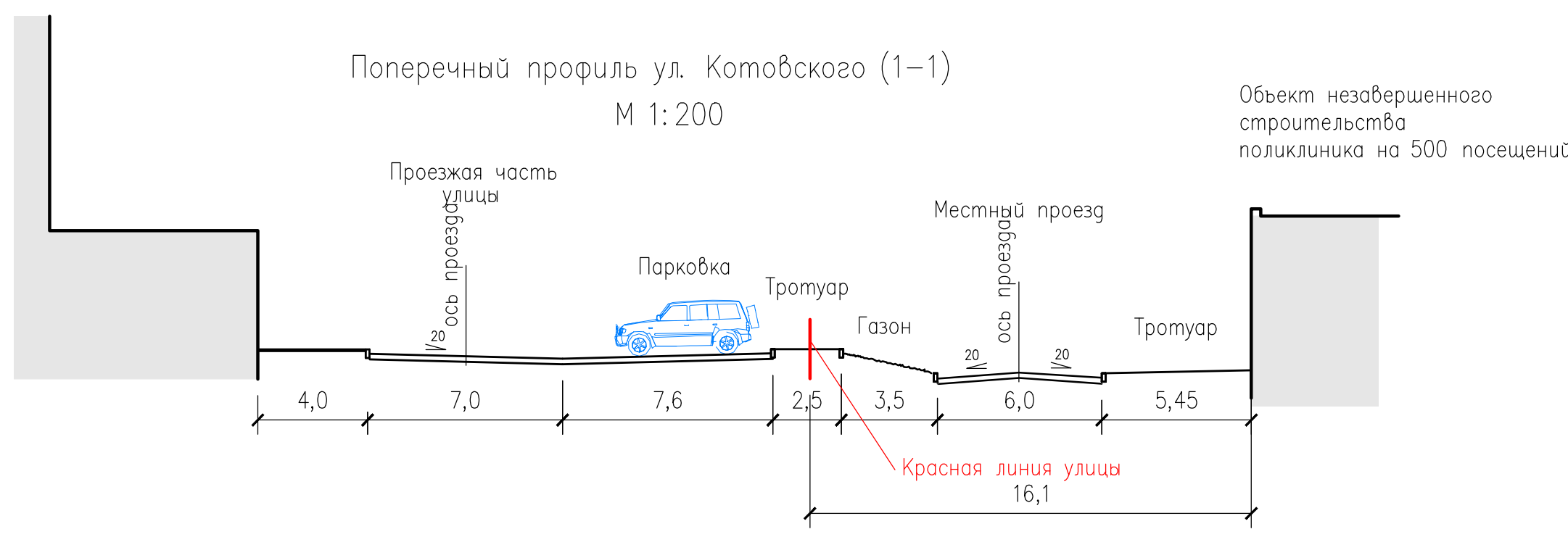
Здания и сооружения

Существующее	Планируемое	
		Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйпостройки
		Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
		Инженерные здания и сооружения
		Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
		Демонтаж

Вертикальная планировка

Существующее	Планируемое	
		— проектный уклон
		— расстояние, м
		переломная точка проектная отметка (красная) существующая отметка (черная)
		проектируемые горизонталы

Существующий жилой дом 14-эт.



1 Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений	Завершение строительства
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Газовая котельная	Проект.

						03-22/Ю-РП-ПП-1		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Изм.	Кол.экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Исполнил Кулаченко Проверил Маркова	12.23 12.23	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
						Стадия	Лист	Листов
						П	9	
Н.контр.	Третьяков				12.23	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М: 500		
						ИП Кулаченко А.В.		