

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 1.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

03-22/Ю-РП-ПП-1

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 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
03-22/Ю-РП-ПП-1

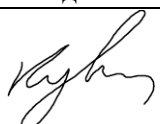
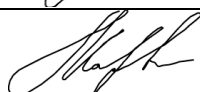
Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2025

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. М1:500	
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.....	9
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	11
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	13

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, учетом изменений утвержденных Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.08.2024 № 323.

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 исключения из проекта мероприятий по межеванию земельного участка с условным номером :ЗУ1. площадью 7952 м² с видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)».

Проект изменений разработан 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 Совет 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);
- Постановление Правительства Липецкой области от 04.04.2025 № 172 "О внесении изменений в постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336 "Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области";
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее ПЗЗ города Липецка);
- 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 соответствии с письмом ООО "Радиус НТ" от 31.12.2024 № 7 Технический отчет по результатам инженерно геодезических изысканий для подготовки проектной документации №. 03-22/Ю-РП-НГДИ 2022г. по объекту: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра по адресу: г. Липецк, ул. Неделина 15 г» являлся актуальным по состоянию на 30.12.2024г.

- В настоящей градостроительной документации изменения приведены:
- в текстовой части:
- Том 1. «Проект планировки территории. Раздел 1. Основная часть»;
- в графической части:
- Лист «Чертеж красных линий (Основной чертеж)».
- Лист «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000»;
- Лист «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500».

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. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

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 уточнения параметров завершения строительства поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра. В проекте изменений отражено внеплощадочное благоустройство, размещение парковок. В связи с постановкой на кадастровый учет земельного участка 48:20:0045604:3334 площадью 444 м², с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» отсутствует необходимость в проведении мероприятий по межеванию земельных участков с условным номером :ЗУ1.

На земельном участке 48:20:0045604:3334 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, утвержденным Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.02.2022 № 33.

- Разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, утвержденным Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2024 № 382.

Процент застройки (54%) отображается в проекте внесения изменений в соответствии с Разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, утвержденным Приказом Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 28.02.2025 № 74.

Планируемое количество этажей (13 этажей, предельное количество этажей – 8) отображается в проекте внесения изменений в соответствии с Разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, утвержденным Приказом Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 28.02.2025 № 74.

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

Планировочные решения и инженерные сети отражены в проекте изменений в соответствии с исходно-разрешительной документацией:

- Решение № 46 от 28.07.2022 о согласовании площадки ТКО
- Соглашение от 09.09.2022 о сервитуте 36 кв.м.
- Соглашение от 11.12.2024 о сервитуте 16 кв.м. (устройство выезда).
- Соглашение от 11.12.2024 о сервитуте 106 кв.м. (устройство выезда).
- ТУ на отведение поверхностных вод № 1773 от 11.02.2025.
- ТУ РОССЕТИ № 20807260 от 18.01.2024.
- ТУ водоснабжение № 41 от 25.01.2024 взамен ТУ № 270 от 09.11.2021.
- Постановление от 19.08.2022 № 1893 об использовании земель под благоустройство.
- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 715-2021-ЛО-С от 21.07.2021.
- Дополнительное соглашение №6 от 25.09.2023 к договору о подключении к централизованной системе водоотведения.

- Дополнительное соглашение №7 от 20.02.2024 к договору о подключении к централизованной системе водоотведения.
- Дополнительное соглашение №8 от 19.12.2024 к договору о подключении к централизованной системе водоотведения.
- Соглашение от 29.08.2024 о сервитуте 533 кв.м. для пожарного проезда.
- Договор № 01-00-08-0003715 от 30.12.2021 о подключении к сети газораспределения с приложениями и дополнительными соглашениями.
- Решение о согласовании границ охранных зон объекта электросетевого хозяйства № Л1-31-130/25 от 18.03.2025 ВЕРХНЕ-ДОНСКОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ И АТОМНОМУ НАДЗОРУ.
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ 2Х2500/КВА 10/0.4 ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ПОЛИКЛИНИКА НА 500 ПОСЕЩЕНИЙ В СМЕНУ С ДНЕВНЫМ СТАЦИОНАРОМ ОБЛАСТНОГО ОНКОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ПО АДРЕСУ: ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ Г. ЛИПЕЦК УЛ. Неделина 15.Г, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 48:20:0045604:36».

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

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

Внести В Том 1. «Проект планировки территории. Раздел 1. Основная часть» следующие изменения:

1. В пункт 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры»:

абзацы 2, 3 изложить в следующей редакции:

«Целью проекта планировки территории, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке предусмотреть следующие планировочные и прочие решения:

Размещение объекта инженерной инфраструктуры «газовая котельная» на земельном участке 48:20:0045604:3334 для теплоснабжения здания «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» (с учетом минимальных отступов от границ земельного участка), уточнение параметров строительства объекта поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром.»;

таблицу 0-1 «Основные технико-экономические показатели» изложить в следующей редакции:

«Таблица 0-1

Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Всего
Земельный участок 48:20:0045604:36		
Площадь участка поликлиники	м ²	7508
Площадь застройки поликлиники	м ²	3992,3
Площадь застройки ТП	м ²	62,0
Площадь застройки всего (поликлиника и ТП)	м ²	4054,3
Процент застройки участка 48:20:0045604:36		54,0
Коэффициент застройки участка 48:20:0045604:36**		0,54
Коэффициент плотности застройки участка 48:20:0045604:36***		3,0
Площадь твердых покрытий в т.ч.:		2709,1
-отмостка и площадка	м ²	203,1
-асфальтобетонное покрытие	м ²	1827,9
-плиточное покрытие	м ²	678,1
Площадь озеленения	м ²	744,6
Площадь участка внеплощадочного благоустройства	м ²	2218,0
Площадь твердых покрытий вне участка, в т.ч.:	м ²	1587,0
-асфальтобетонное покрытие	м ²	1269,7
- плиточное покрытие	м ²	317,3
Площадь озеленения вне участка	м ²	631,0
Этажность поликлиники	шт.	12
Кол-во этажей поликлиники	шт.	13

Наименование	Ед. изм.	Всего
Площадь общая поликлиники	м ²	28346,3
Площадь общая ТП	м ²	50,3
Площадь общая всего (поликлиника и ТП)	м ²	28396,6
Строительный объем поликлиники, в том числе:	м ³	96719,1
Строительный объем ниже 0,000	м ³	12655,4
Земельный участок 48:20:0045604:3334		
Площадь участка газовой котельной	м ²	444
Процент застройки участка 48:20:0045604:3334		14,0
Коэффициент застройки участка 48:20:0045604:3334**		0,14
Коэффициент плотности застройки участка 48:20:0045604:3334***		0,13
Площадь застройки	м ²	62,2
Общая площадь	м ²	59,67
Строительный объем	м ³	212,52
Архитектурная высота здания	м	.от 3,065 до 3,630
* - Площади площадок под выносное оборудование (устанавливается без фундаментов) концентратора кислорода (поз. № 5 на чертежах) и ДЭС (дизель-электрическая станция) (поз. № 4 на чертежах) учтены в площади площадок с твердым покрытием, в площади застройки не учитываются. ** - Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.). *** - Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).		

».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

1. В лист «Чертеж красных линий М 1:500» внести следующие изменения:

на чертеже и в условных обозначениях исключить позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка».

2. В лист 1 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000» внести следующие изменения:

на чертеже и в условных обозначениях исключить позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка, обозначение характерных точек».

3. В лист 3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500», внести следующие изменения:

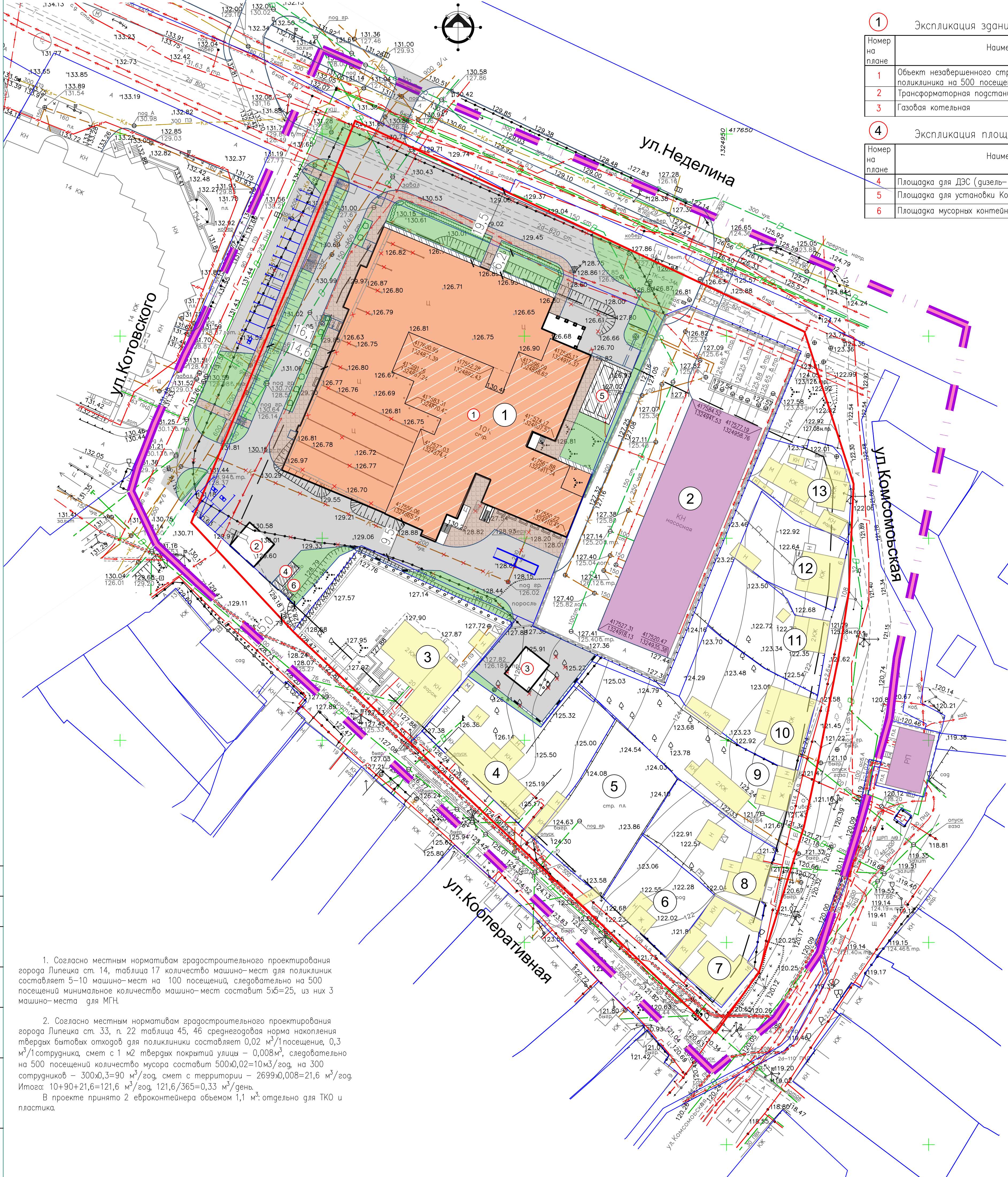
изменить границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на участке газовой котельной;

на чертеже и в условных обозначениях исключить позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка».

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



1 Экспликация 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.

4 Экспликация площадок		
Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Площадка для ДЭС (дизель–электрическая станция)	Проект.
5	Площадка для установки Концентратора кислорода	Проект.
6	Площадка мусорных контейнеров	Проект.

1 Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта			
Nn/n	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. 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	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

Здания и сооружения

Существующее	Планируемое	
		Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки
		Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений
		Демонтаж
		Граница зоны планируемого 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

Транспортная сеть

Существующее	Планируемое	
		Внутренние проезды
		Тротуары
		Озеленение
		Площадки
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов

Инженерные сети

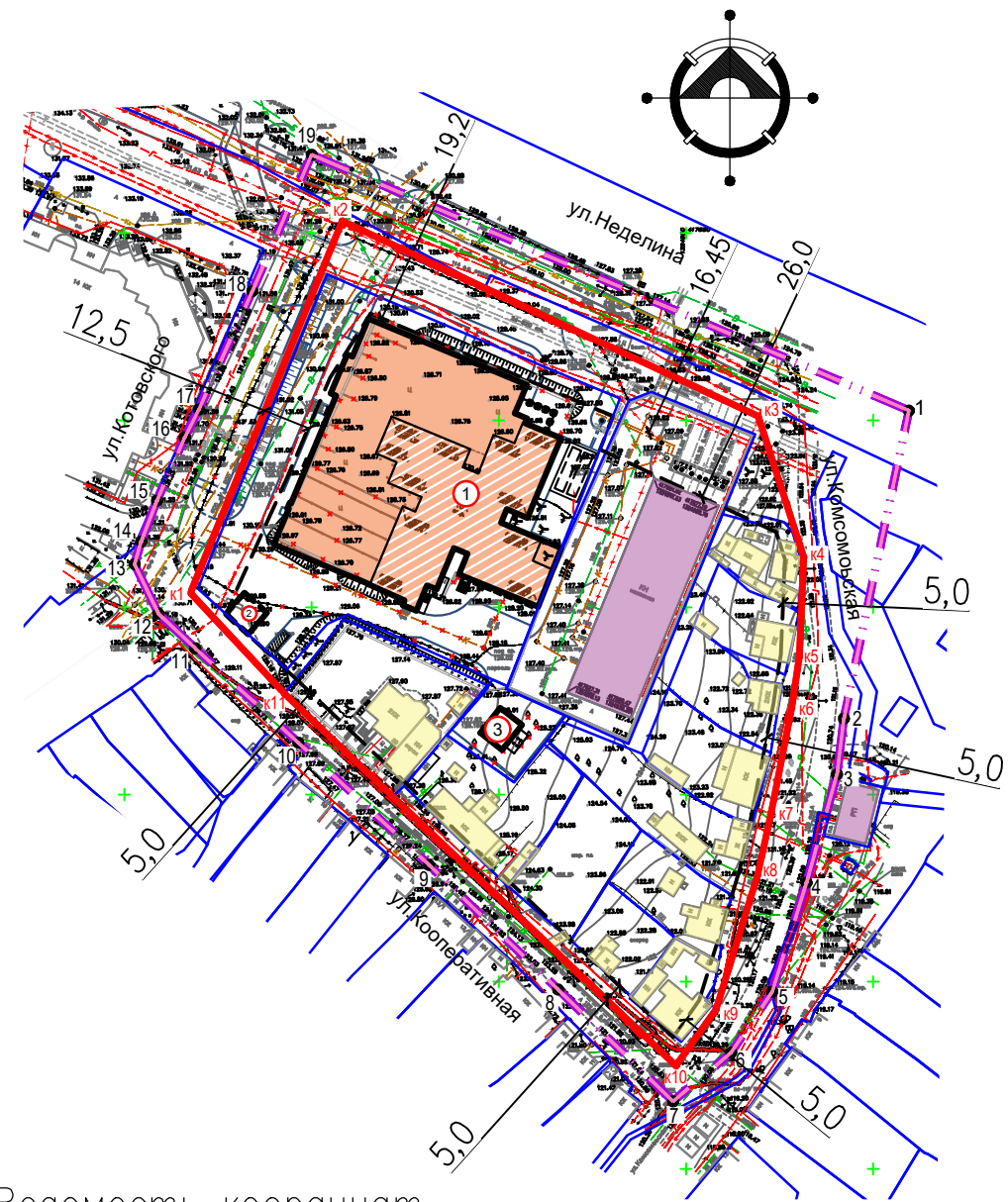
Существующее	Планируемое	
		Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		Водопровод (с пожарными гидрантами)
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Канализация ливневая
		Газопровод среднего давления
		Газопровод низкого давления
		Опоры освещения, воздушные линии электроснабжения
		Кабели подземные высоковольтные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

1. 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 машино-мест составит 5х5=25, из них 3 машино-места для МПН.

2. 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/посещение, 0,3 м³/сотрудника, 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 принята 2 евроконтейнера объемом 1,1 м³: отдельно для ТКО и пластика.

						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.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Исполнил	Кулаченко	03.25				Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Маркова	03.25				Основная часть		П	1	3
Н.контр.	Третьякова	03.25				Чертеж красных линий. М:500		ИП Кулаченко А.В.		



Ведомость координат
характерных точек
красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
к1	417553.9	1324817.58
к2	417653.29	1324858.15
к3	417601.1	1324969.29
к4	417563.46	1324981.45
к5	417536.99	1324980.29
к6	417523.19	1324978.2
к7	417495.42	1324972.79
к8	417478.64	1324969.17
к9	417442.76	1324958.07
к10	417427.56	1324947.33
к11	417526.99	1324842.74
к1	417553.9	1324817.58

Экспликация 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

Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		Граница внесения изменений совпадает с границей разработки проекта
к7		Номера характерных точек границы разработки проекта
		"Красные" линии
к11		Номера характерных точек "красных" линий
		Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки
		Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
		Инженерные здания и сооружения

СОГЛАСОВАНО

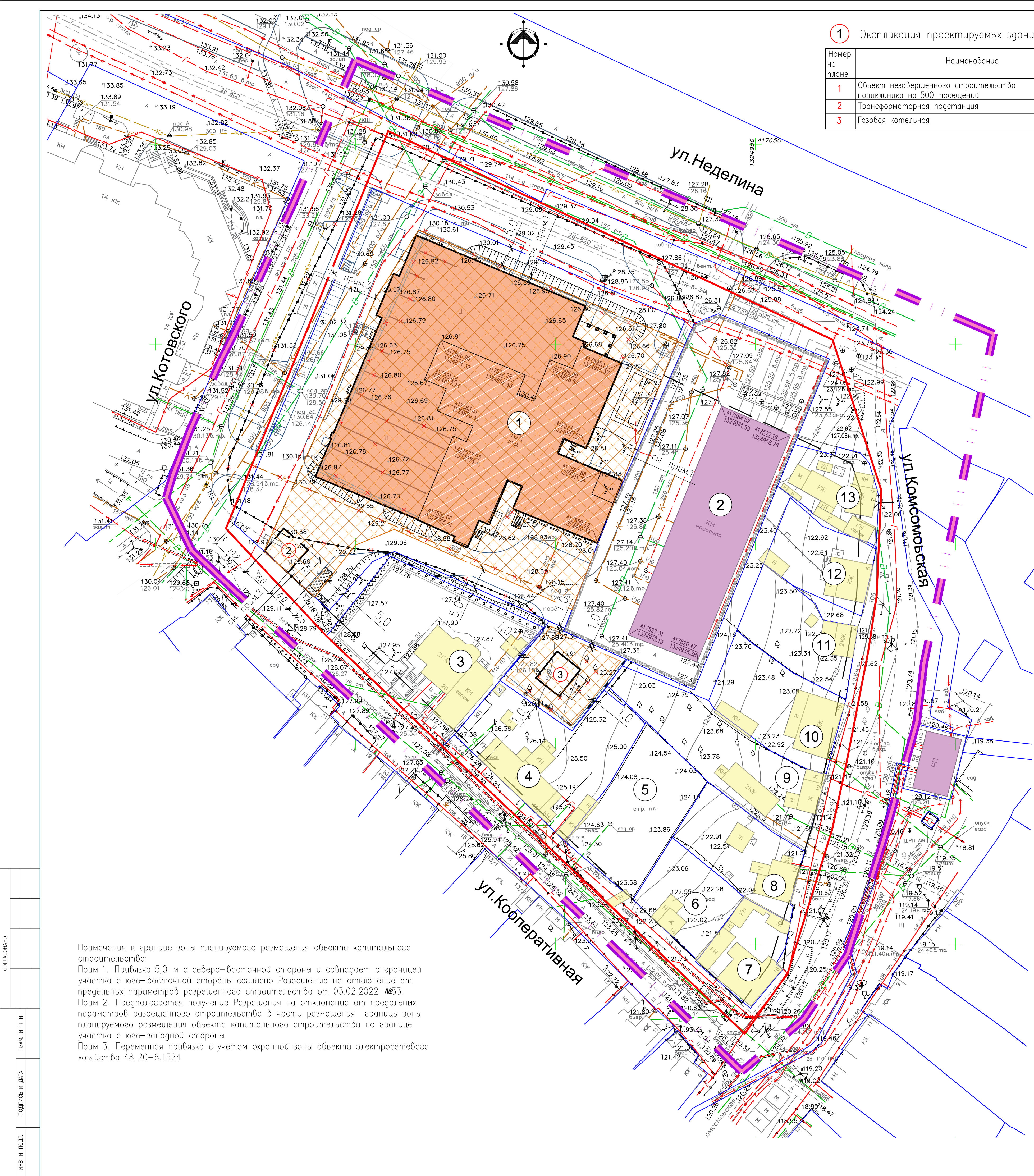
ВЗМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

03-22/Ю-РП-ПП-1

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке		
Исполнил	Кулаченко	03.25	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Маркова	03.25	Основная часть			П	2	
Н.контр.	Третьяков	03.25	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.			ИП Кулаченко А.В.		



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

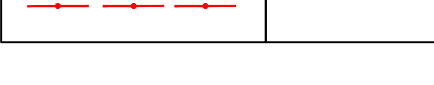
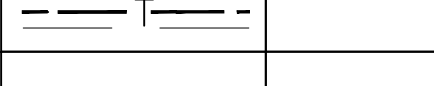
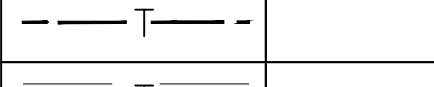
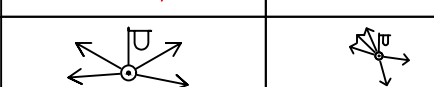
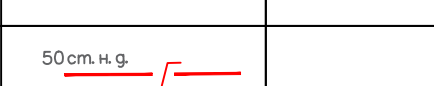
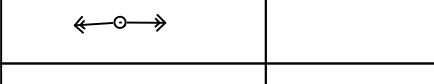
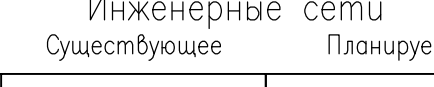
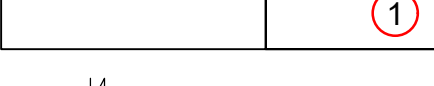
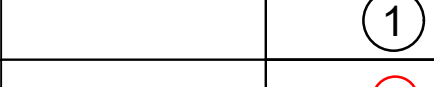
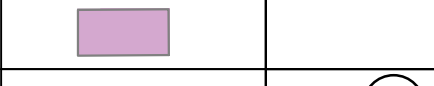
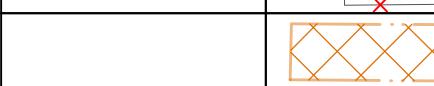
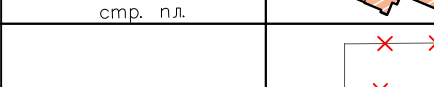
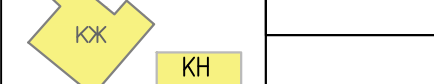
Границы и красные линии

	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

Здания и сооружения

Существующее

Планируемое

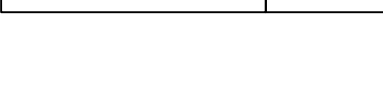
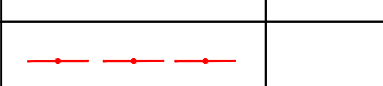
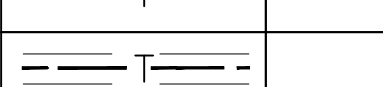
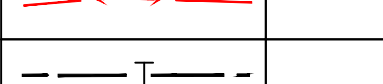
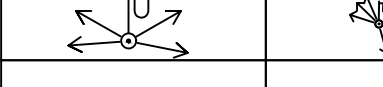
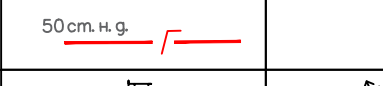
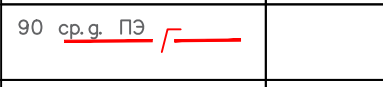


- Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйственные
- Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
- Демонтаж
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства
- Инженерные здания и 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 электропередач
- 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-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.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков	03.24				Основная часть	П	3	
Проверил	Маркова	03.25							
Н.контр.	Третьякова	03.25				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М:500	ИП Кулаченков А.В.		