

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

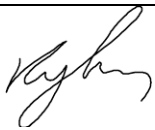
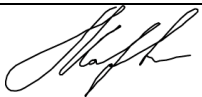
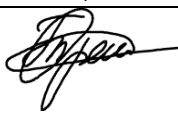
Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 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. 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.....	8
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	10
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	10
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 N° 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 2. Материалы по обоснованию;

в графической части:

– Лист «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:500»;

– Лист «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:500»;

– Лист «Схема отображения инженерных сетей М 1:500»;

– Лист «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций М 1:500».

– «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 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 2. Материалы по обоснованию» следующие изменения:

1. 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 3 изложить в следующей редакции:

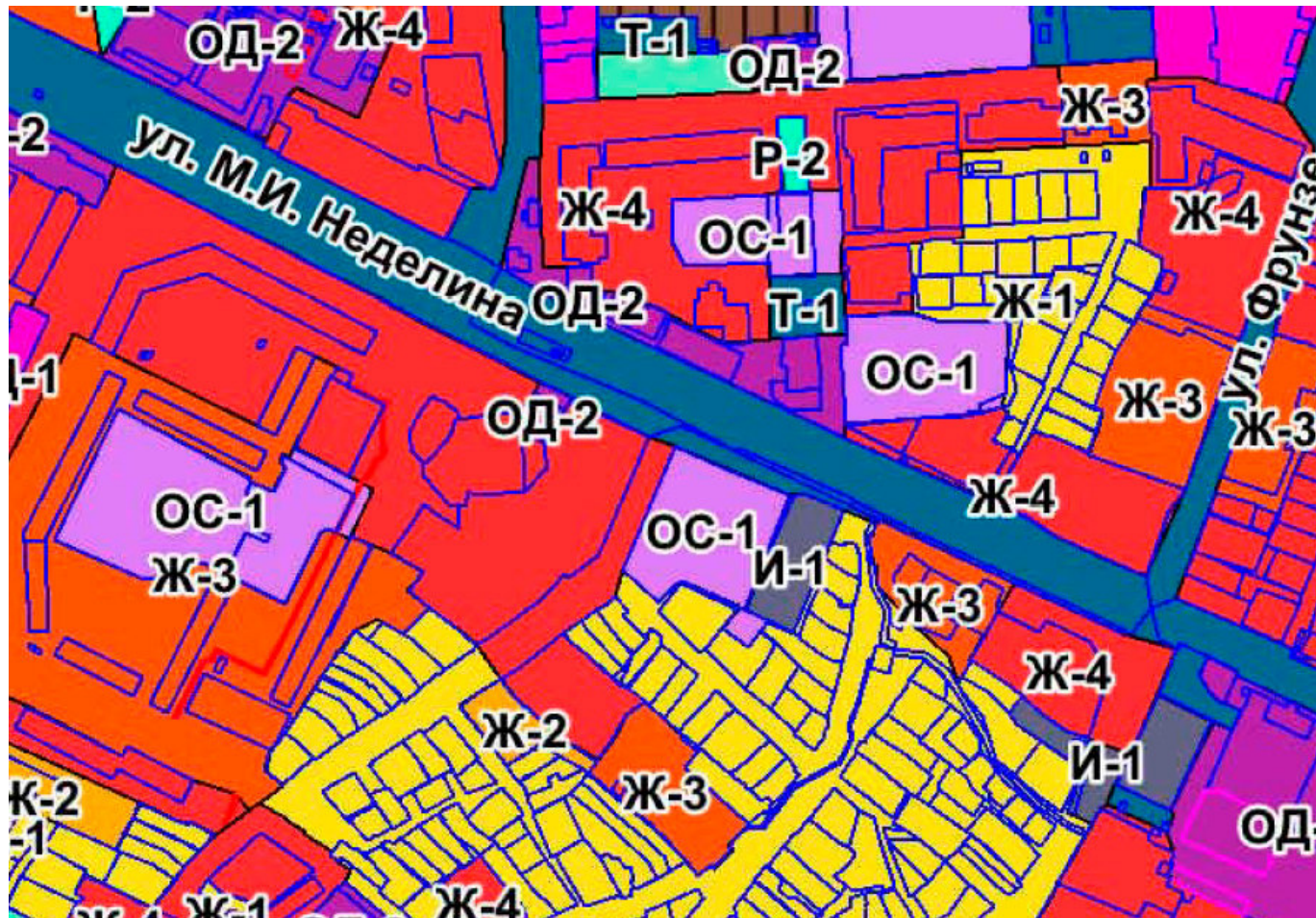
«ОС-1 «Зона специализированной общественной застройки»;

абзац 4 изложить в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты территориальной зоны ОС-1 «Зона специализированной общественной застройки» приведены в Приложениях».

Рисунок 4 изложить в следующей редакции:

«Рисунок 4



».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

1. В Лист 2 «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:500» внести следующие изменения:

изменить расположение мест парковки автомобилей, в т.ч. инвалидов с указанием их количества, добавлена парковка на 7 машино-мест на участке 48:20:0045604:76 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» адресу Липецкая обл, г Липецк, ул Кооперативная, д 20;

на чертеже и в условных обозначениях исключить позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка».

2. В Лист 3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:500» внести следующие изменения:

на чертеже и в условных обозначениях исключить позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка».

3. В Лист 4 «Схема отображения инженерных сетей М 1:500» внести следующие изменения:

изменить расположение мест парковки автомобилей, в т.ч. инвалидов с указанием их количества, добавлена парковка на 7 машино-мест на участке 48:20:0045604:76 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» адресу Липецкая обл, г Липецк, ул Кооперативная, д 20;

на чертеже и в условных обозначениях исключены позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка».

4. В Лист 5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций М 1:500» внести следующие изменения:

на чертеже и в условных обозначениях исключить позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка».

5. В Лист 8 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500» внести следующие изменения:

на чертеже и в условных обозначениях исключены позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка».

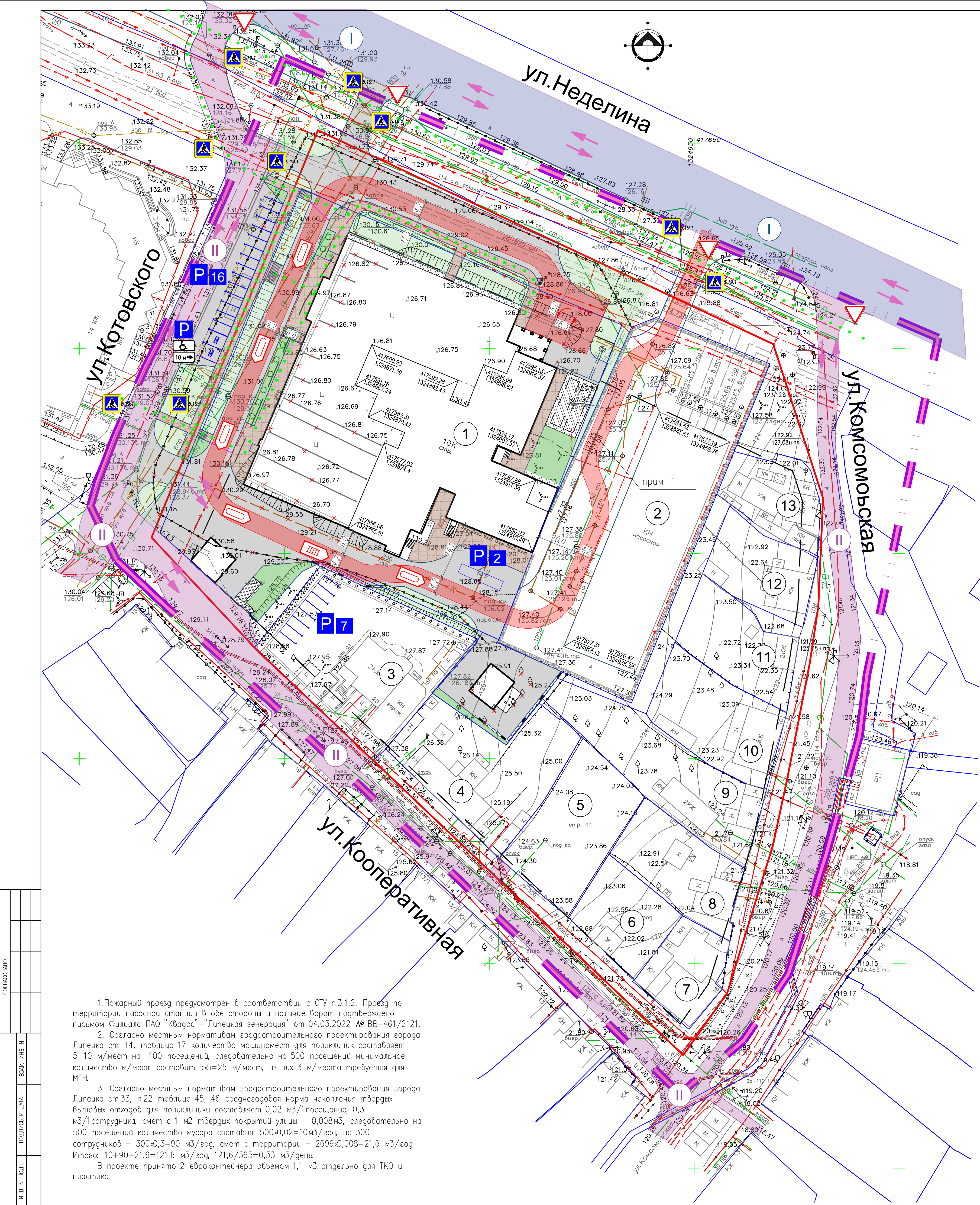
6. В Лист 9 «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500» внести следующие изменения:

на чертеже и в условных обозначениях исключены позиции:

«- Границы изменяемых кадастровых участков»;

«- Граница образуемого земельного участка».

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



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
		Объект незавершенного строительства
		Индивидуальные жилые дома, хозяй постройки
		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 транспорта
		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"

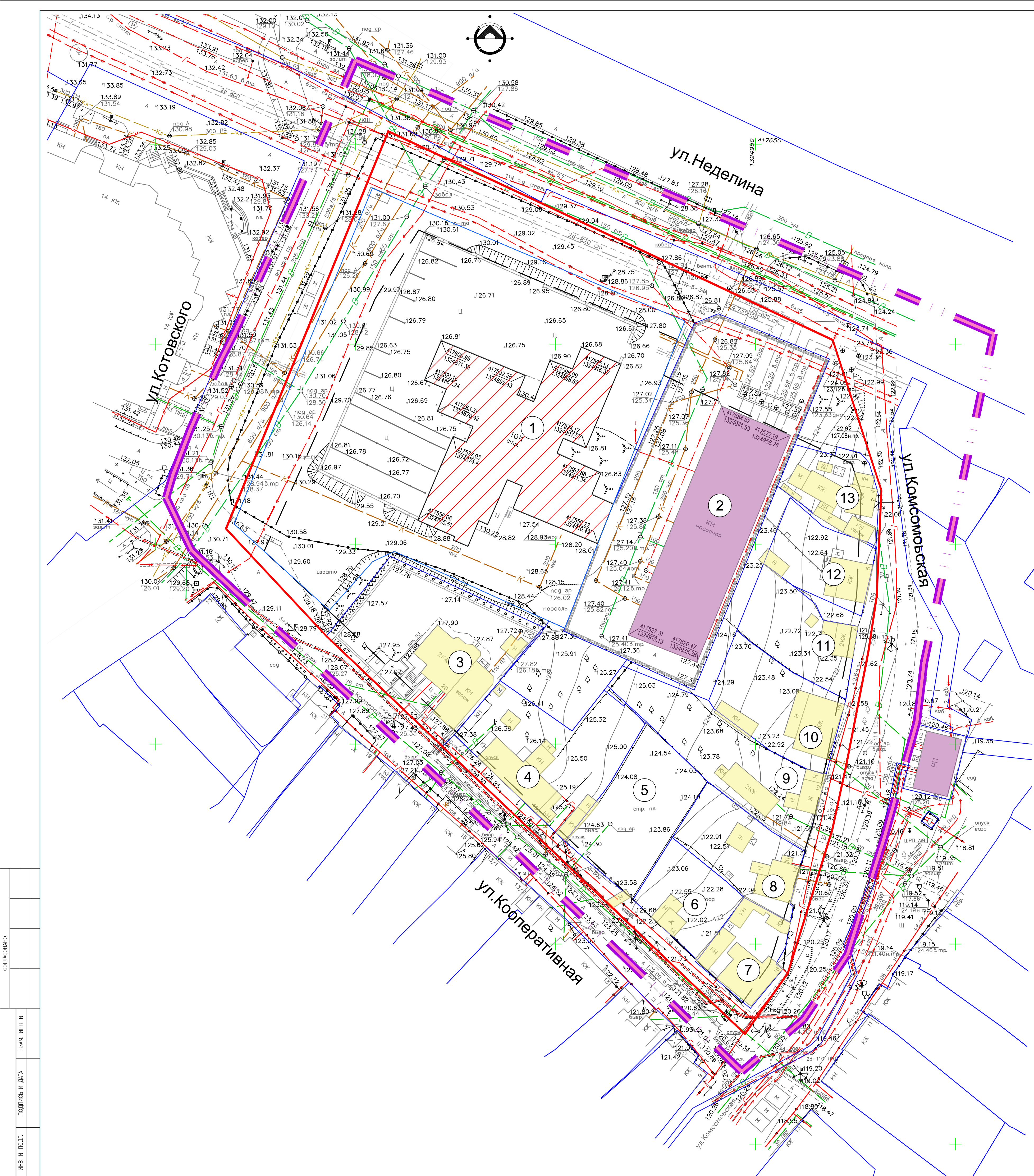
1.Пожарный проезд предусмотрен в соответствии с СТУ п.3.1.2. Проезд по территории насосной станции в обе стороны и наличие ворот подтверждено письмом Филиала ПАО "Квадра" – "Липецкая генерация" от 04.03.2022 № ВВ–461/2121.

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.	Подгр.	Дата				Проект планировки территории
Исполнил	Кулаченко	03.25							Статия
Проверил	Маркова	03.25							Лист
									Листов
Н. контр.	Третьяков	03.25							Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети
									ИП Кулаченко А.В.



1 ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

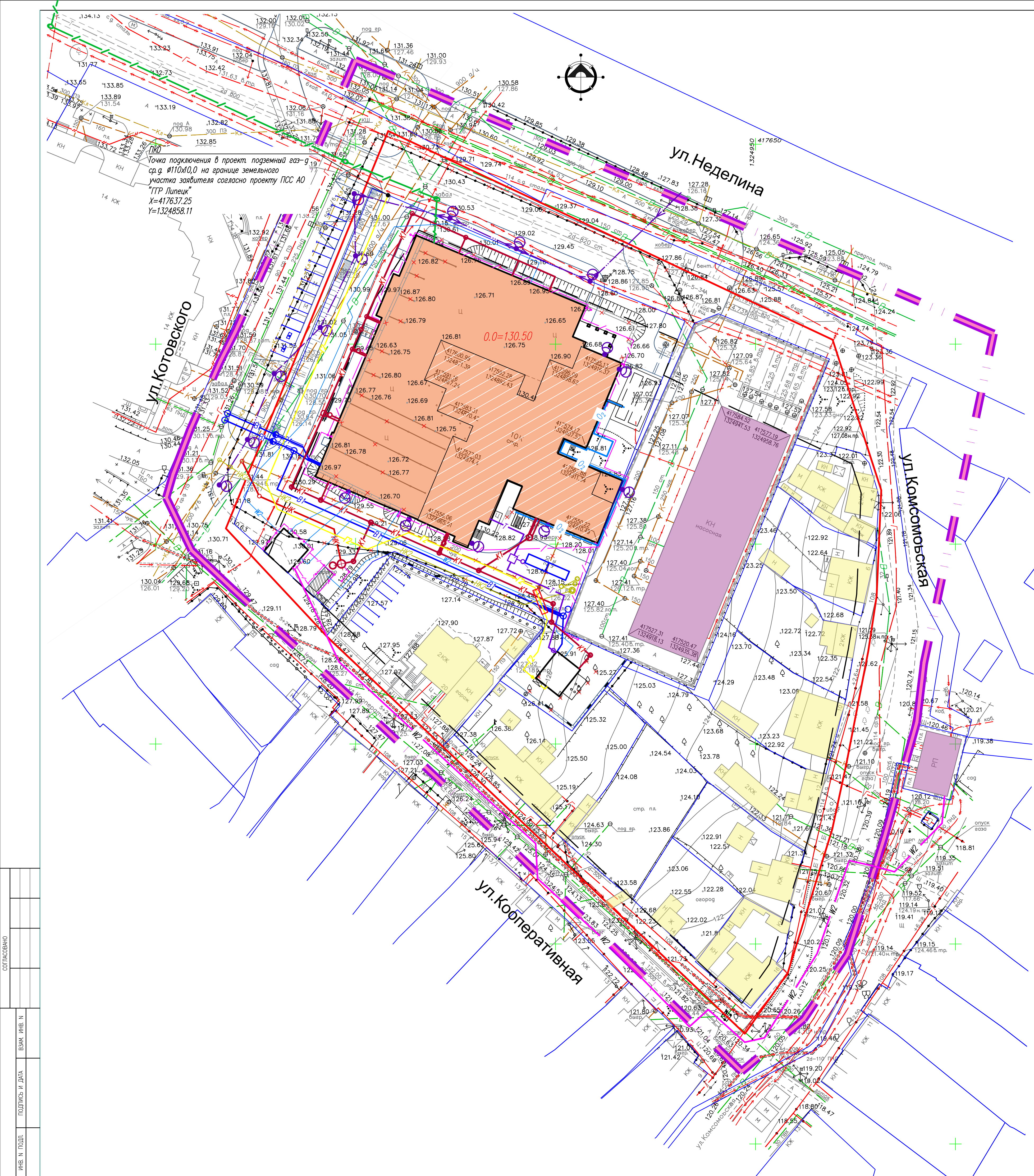
№п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Количество этажей	Площадь м²	Год постройки	Примечание
1	Объект незавершенного строительства – поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра	48:20:0014301:515	обл.Липецкая, г. Липецк, ул. Неделина, д. 15г	13 эт.	28479,6	—	
2	Насосная станция	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Неделина, сооружение 5	1 эт.	—	—	
3	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кооперативная, д.20	2 эт.	—	—	
4	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кооперативная, д.18	1 эт.	—	—	
5	Строящееся здание	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кооперативная, д.16	1 эт.	—	—	
6	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кооперативная, д.14	1 эт.	—	—	
7	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.16	1 эт.	—	—	
8	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.14	1 эт.	—	—	
9	Индивидуальный жилой дом	48:20:0045604:1355	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.12	2 эт.	85,7	1986г.	1 подзем. эт.
10	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.10	1 эт.	—	—	
11	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.8	2 эт.	—	—	
12	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, д.6	1 эт.	—	—	
13	Индивидуальный жилой дом	—	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Комсомольская, з/у 4	2 эт.	—	—	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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
		— Инженерные здания и сооружения
		— Номера по экспликации объектов капитального строительства в границах разработки проекта
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 электрооборудования
		— Кабели подземные высоковольтные
		— Кабели подземные низковольтные
		— Тепловые сети
		— Тепловые сети в канале
		— Линии связи

Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам в границах разработки проекта отсутствуют

						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	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченко	03.25			03.25		П	3	
Проверил	Маркова	03.25							
Н. контр.	Третьяков	03.25				ИП Кулаченко В. А.			

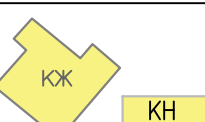
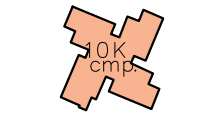
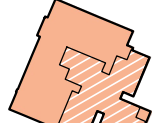
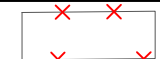


1 Экспликация проектируемых зданий и сооружений

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

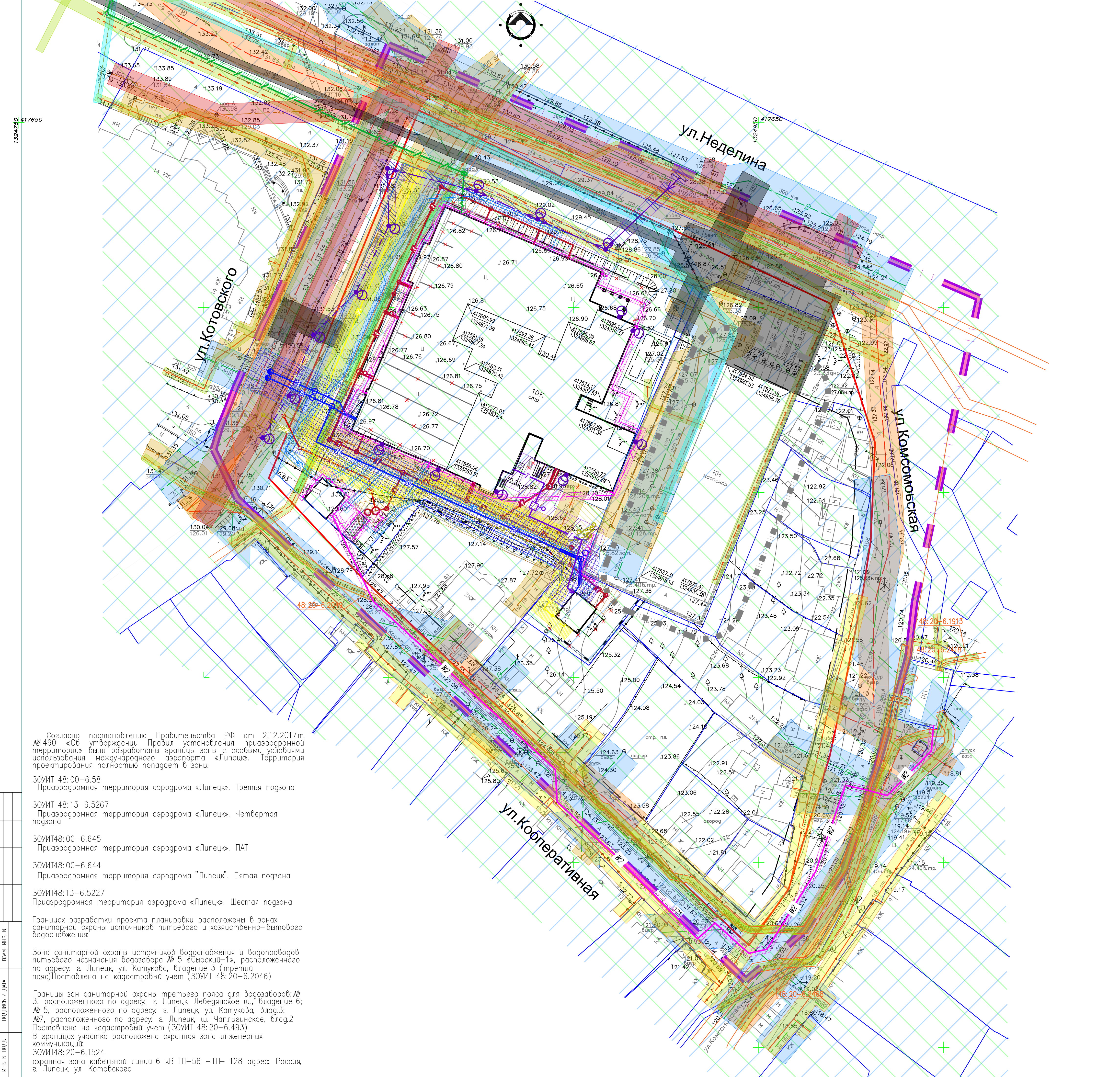
Границы и красные линии		
Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		Граница внесения изменений совпадает с границей разработки проекта
		"Красные" линии
		Линии отступа от "красных" линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы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

Здания и сооружения		
Существующие	Планируемые	
		Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйпостройки
		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.н. 0,4 кВ (в а/ц трубе по всей трассе)
		— Кабель 0,4 кВ
		— Кабель 10 кВ
		— Пожарный гидрант
		— Кислород

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	Н. ДОК.	ПОДП.	ДАТА	ВЗМ.	ИНВ.	Н.
ИЗМ. Н. ПОДП.	ПОДПИСЬ И ДАТА							

						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		
Исполнил	Кулаченко	03.25	Проверил	Маркова	03.25	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Н. контр.	Третьяков	03.25	Схема отображения инженерных сетей. М 1:500				П	4
						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

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

ЗОВИТ

Существующее	Планируемое	
		Учтенная охранная зона электросетевого хозяйства по сведениям ЕПРН 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 зону:

ЗОВИТ 48:00-6.58
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона

ЗОВИТ 48:13-6.5267
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона

ЗОВИТ48:00-6.645
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ

ЗОВИТ48:00-6.644
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона

ЗОВИТ48:13-6.5227
Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

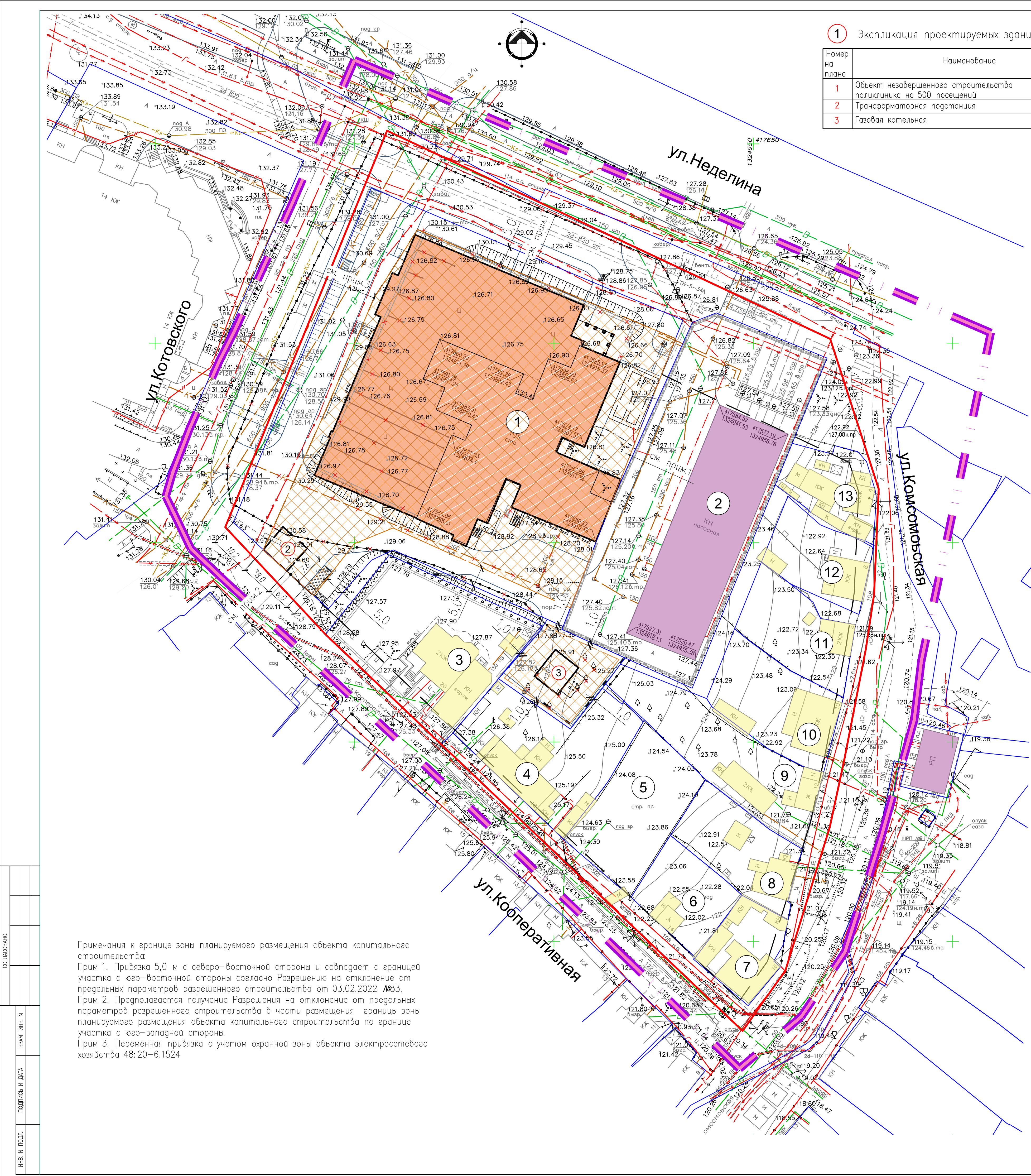
Границы разработки проекта планировки расположены в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)Поставлена на кадастровый учет (ЗОВИТ 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. Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2 Поставлена на кадастровый учет (ЗОВИТ 48:20-6.493)

В границах участка расположена охранная зона инженерных коммуникаций:
ЗОВИТ48:20-6.1524
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.	Кулачен	Лист	№ док	Полпр.	Дата	03.25	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	Страница	Лист	Листов
Исполнил	Маркова					03.25		П	5	
Проверил	Третьяков					03.25	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М:500			ИП Кулаченков А.В.
Н. контр.										



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

Здания и сооружения

Существующее Планируемое

	КЖ	— Существующие индивидуальные жилые дома, хозяйственные
	ОК	Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
	Д	Демонтаж
	Х	Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
	5.00	Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства
	1	Инженерные здания и сооружения
	1	Номера по экспликации объектов капитального строительства в границах разработки проекта
	1	Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений

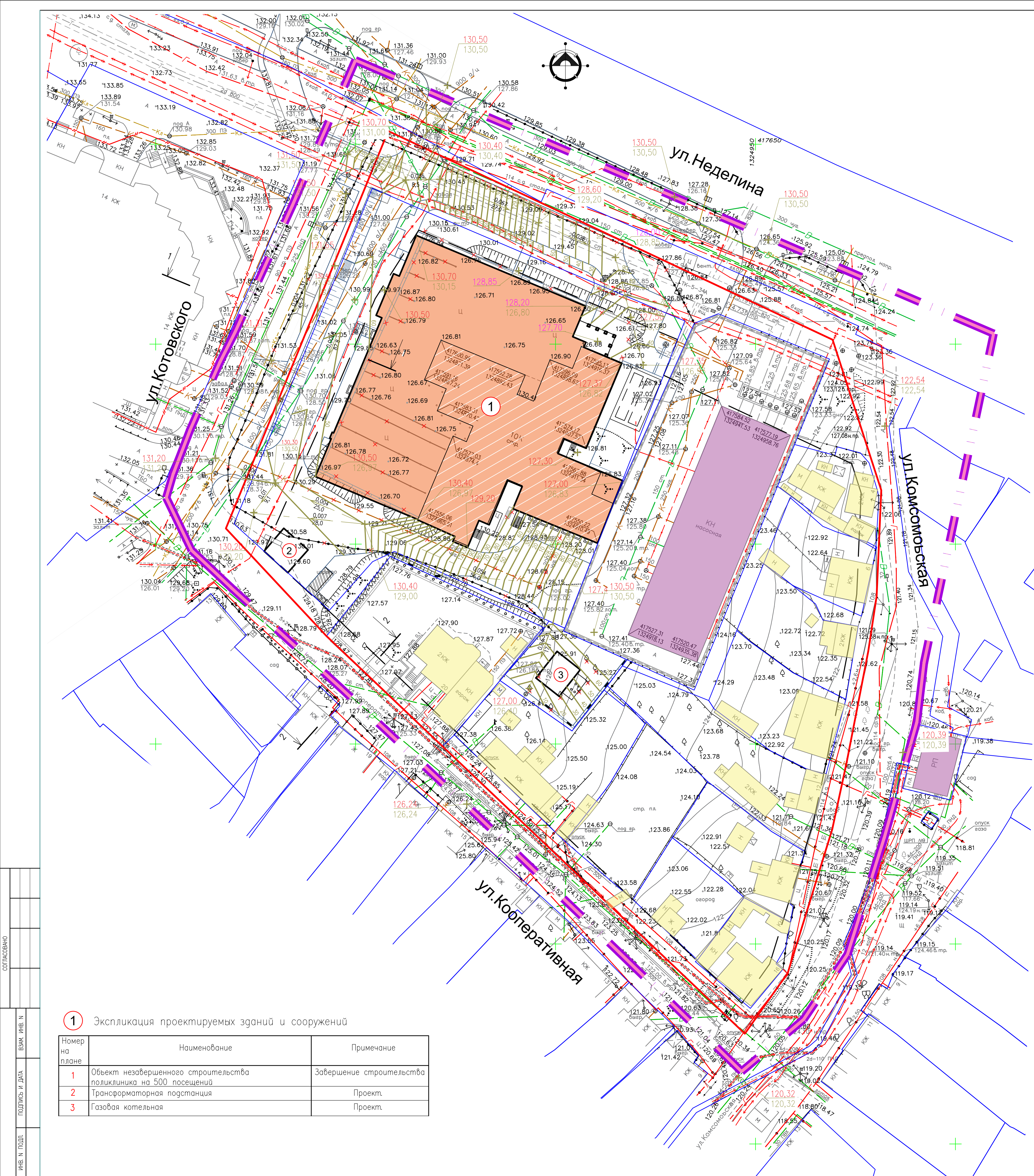
Инженерные сети

Существующее Планируемое

	—	Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
	В	Водопровод (с пожарными гидрантами)
	К	Канализация хозяйственно-бытовая
	Кл	Канализация ливневая
	90	Газопровод среднего давления
	50	Газопровод низкого давления
	—	Опоры освещения, воздушные линии электропитания
	—	Кабели подземные высоковольтные
	—	Кабели подземные низковольтные
	Т	Тепловые сети
	Т	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.	Кол.изм.	Лист	М. док.	Подп.	Дата	Исполнил	Кулаченко	03.28		
Проверил	Маркова				03.28	Проект планировки территории	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	8		
Н. контр.	Третьяков				03.28	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500			ИП Кулаченко А.В.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		Граница внесения изменений сопадает 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, хозяй постройки
		— Объект незавершенного строительства поликлиника на 500 посещений
		— Инженерные здания и сооружения
		— Номера по экспликации проектируемых зданий и сооружений
		— Демонтаж

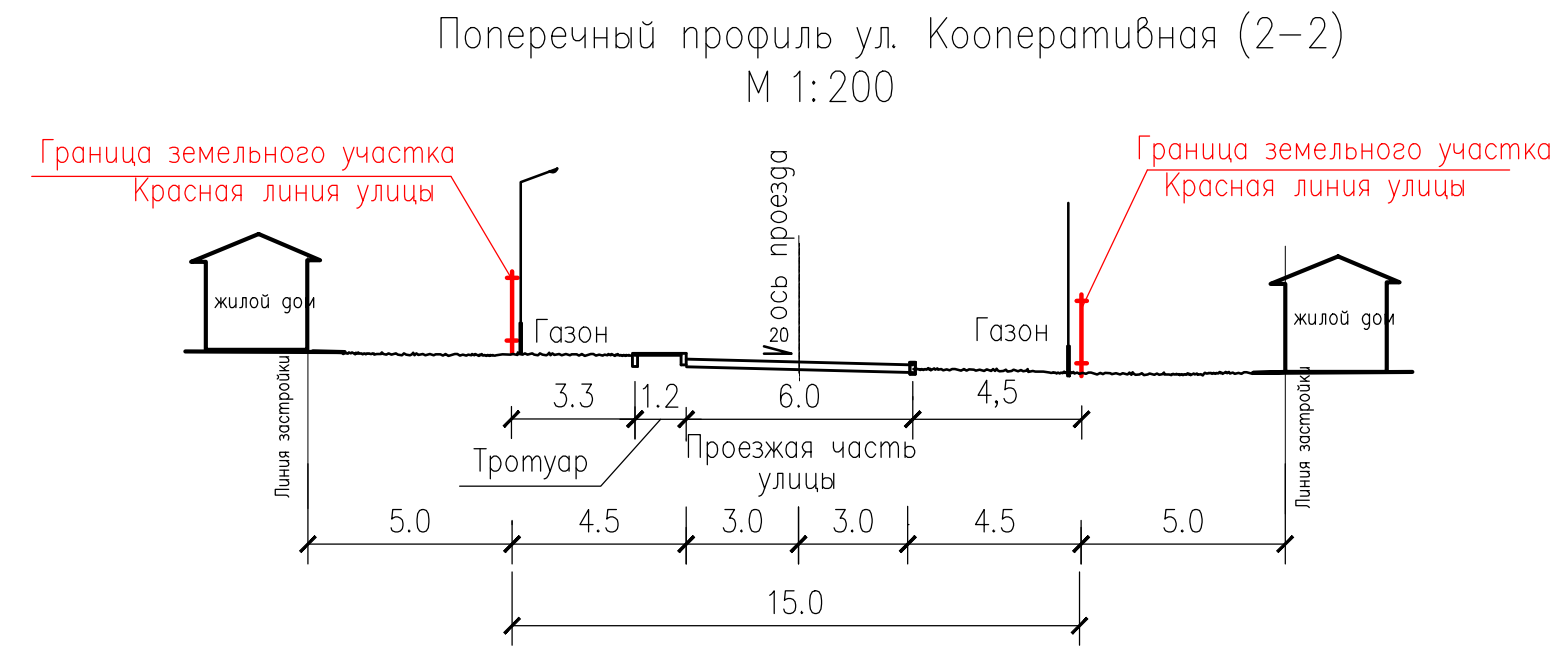
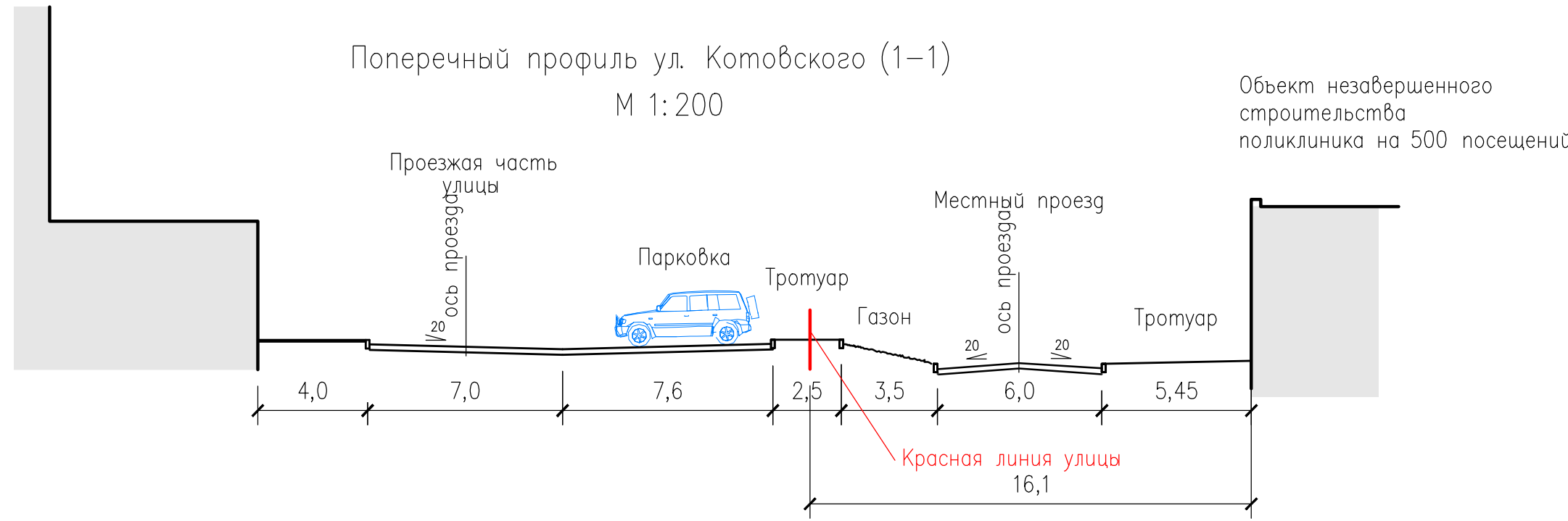
Вертикальная планировка

Существующее

Планируемое

		— проектный уклон
		— расстояние, м
		— проектная отметка (красная) переломная точка 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		Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченко	03.25			03.25	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	П	9	ИП Кулаченко А.В.
Проверил	Маркова	03.25							
Н. контр.	Третьякова	03.25				Схема вертикальной планировки инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М: 500			