



ИП Павлова Е.М

Архитектурное бюро «АРХ. П-48»

398050 г. Липецк, ул. Желябова, д2, офис 303
e-mail: Pavlova6229@yandex.ru
Тел. 8-920-514-62-29

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе, в городе Липецке, в части проекта планировки.

Раздел 4. Материалы по обоснованию. Положение о характеристиках
планируемого развития территории. Пояснительная записка

24011 – ПП 4

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Липецк

2024



ИП Павлова Е.М
Архитектурное бюро «АРХ. П-48»

398050 г. Липецк, ул. Желябова, д2, офис 303
e-mail: Pavlova6229@yandex.ru
Тел. 8-920-514-62-29

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе, в городе Липецке, в части проекта планировки.

Раздел 4. Материалы по обоснованию. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Пояснительная записка

24011 – ПП 4

Руководитель проекта



Е.М. Павлова

Липецк

2024

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе, в городе Липецке, в части проекта планировки.		
Материалы по обоснованию		
4	Раздел4. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Пояснительная записка.	ПП 4

Содержание:

1. Введение.....	5
2. Нормативная база.....	5
3. Базовая градостроительная документация.....	5
4. Реквизиты о подготовке документации по планировке территории	5
Раздел II	
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	
ТЕРРИТОРИИ.....	5
2.2. Анализ существующего использования территории, состояния объектов	
нежилого назначения, объектов культурного наследия.....	6
Раздел III	
МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	6
3.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения	
объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам	
градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	
3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	6
3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.....	7
3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТКО.....	7
3.8. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры	
застройки территории	8
Раздел IV	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	9
ПРИЛОЖЕНИЕ	

1. Введение.

Проект изменений вносится в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянское шоссе в городе Липецке, утвержденную Приказом УСиА Липецкой области от 13.02.2023 № 27, (в ред. от 15.02.2023 № 35, от 04.04.2023 № 86, 05.07.2023 №181, 20.08.2024 №335).

Основанием внесения изменений в утвержденную документацию, является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.06.2024 №248. «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, в части проекта планировки».

2. Нормативная база.

Строку двадцать седьмую читать в следующей редакции: «Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области», утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.

3. Базовая градостроительная документация.

- «Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области», утверждены Постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.

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

4. Реквизиты решения о подготовке документации по внесению изменений по проекту планировки территории.

Первый абзац читать в следующей редакции: «Изменения внесены на основании приказа от 28.06.2024 №248 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, в части проекта планировки»».

Проектом предусмотрено:

Третий абзац читать в следующей редакции:

-Завершение строительства многоквартирных домов на земельных участках с кадастровыми номерами: 48:20:0028409:82, 48:20:0028409:83, 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:24, 48:20:0028409:25, 48:20:000000:30595 и 48:20:000000:30596.

Раздел II.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.2 Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия.

Изложит в следующей редакции:

- На территории проектирования имеются существующие объекты незавершенного строительства- 5 жилых домов в разной степени возведения на земельных участках: 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:24, 48:20:000000:30595 и 48:20:000000:30596; стоят на учете в ЕГРН по Липецкой области в разрешенных видах использования –среднеэтажная жилая застройка.
- На земельном участке 48:20:0028409:82 ранее запроектированный ФАП заменен на многоквартирное малоэтажное жилое здание (Письмо Управления здравоохранения Липецкой области от 15.11.2023г. № И27/01-15/02/-5919);
- На земельных участках 48:20:0028409:83, 48:20:0028409:25- новое строительство.

Раздел III

МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Изложить в следующей редакции:

«Проектируемая территория находится в следующих территориальных зонах:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)
- зоны специализированной общественной застройки (ОС-1)
- зоны инженерной инфраструктуры (И-1)
- зоны транспортной инфраструктуры (Т-1).

Среднеэтажная жилая застройка расположена в зоне Ж-2, согласно выписки из ЕГРН по Липецкой области – разрешенный вид строительства - среднеэтажная жилая застройка.

На земельном участке 48:20:0028409:82 ФАП заменен на многоквартирное малоэтажное жилое здание.

Параметры размещения объектов капитального строительства проектируемого микрорайона соответствует Правилам землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденного Постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.

Для домов незавершенного строительство среднеэтажной застройки на земельных участках 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:24, 48:20:0000000:30595 получено разрешение на отклонение от допустимых параметров строительства «приказ от 24.02.2022 №57 управления строительства Липецкой области».

3.4 Обоснование очередности планируемого развития территории.

Изложить в следующей редакции:

II очередь строительства: ДДУ на 350 мест на земельном участке 32;

- строительство малоэтажного многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0028409:82; среднеэтажных жилых домов на участках 48:20:0028409:25, 48:20:0028409:83; строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома на земельном участке 48:20:0028409:238;

- завершение строительства недостроенных среднеэтажных многоквартирных домов на земельных участках 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:24, 48:20:0000000:30595, 48:20:0000000:30596,

- школа на 1500 мест.

- строительство многоэтажных жилых домов на участках: з.у.31; з.у. 29; з.у. 30; з.у. 38; з.у.28, з.у.19; объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

III очередь строительства: ФОК, и завершение строительства жилой застройки-многоэтажные жилые дома на земельных участках: 48:20:0028409:209, 48:20:0028409:211, 48:20:0028409:218, 48:20:0028409:209, 48:20:0028409:212, 48:20:0028409:229, 48:20:0028409:240, 48:20:0028409:213, 48:20:0028409:248, 48:20:0028409:214, 48:20:0028409:250, 48:20:0028409:215, 48:20:0028409:252, 48:20:0028409:216, 48:20:0028409:221, 48:20:0028409:237, 48:20:0028409:238; многоуровневой парковки на участке: 48:20:0028410:135; магазинов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, открытых стоянок необходимых для нормального функционирования застройки.»

3.5 Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры

Изложить в следующей редакции:

Парковки автотранспорта.

Дополнить абзацем: Потребность в парковочных местах для участка среднеэтажного не завершенного строительства, включая одно 10-этажное здание и одно малоэтажное жилое здание, определяется из расчета 450 м/мест на 1000 жителей.

Расчетное количество жителей участка среднеэтажной застройки – 460 чел, количество машино-мест- $(460 \times 450) : 1000 = 207$ м/мест, из них 69 гостевых машино-мест на придомовых участках, недостающие парковочные места 138 м/мест на двух площадках: 1-я. открытая площадки для парковки на 50 машино-мест, на земельном участке №40 (поз.37 по Генплану); 2-я дополнительная площадка на 100 машино-мест (по отдельному договору на доп. участке от 08.07.2024г) в шаговой доступности не более 200м;

Теплоснабжение

Последний абзац изложить в следующей редакции:

Жилые дома поз.23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 будет отапливать от индивидуальных газовых котлов. Горячее водоснабжение осуществляется так же от индивидуальных газовых котлов.

Газоснабжение

Последний абзац читать в следующей редакции:

Для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи принимается: для одного 4-этажного жилого дома (поз 31), пяти 5 этажных многоквартирных домов (поз.24, 25, 27, 28, 29), двух 8 этажных (поз. 26, 30), одного 10 этажного дома (поз.23), с учетом отопления и горячего водоснабжения подается газ в объеме 470 $\text{нм}^3/\text{час.}$ »

3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТКО.

Читать в следующей редакции.

Добавить второй абзац и таблицу для расчета среднеэтажной жилой застройки. Расчетная численность среднеэтажной застройки с учетом малоэтажного и многоэтажного строительства составляет 460 человек.

Учреждение обслуживание	Ед. измер.	Норма на 1000 чел	Расчетное количество мест	Принято по проекту мест	Радиус обслуживания м
Детские ясли-сад универсального назначения	место	55	25	840	300
Образовательная школа	место	110	50	1500	500

Раздел обеспеченности контейнерами дополнить расчетами для среднеэтажной и многоэтажной застройки (поз. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31); Расчет ТКО и обеспеченность контейнерами для отходов проектируемого здания принята на основании Приказа от 09.02.2017г № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области»:

Расчет для пяти 5 этажных домов (поз. 24,25,27,28,29)

-1. На один дом:- Норма образования ТКО на 1 чел/год для жилого фонда - 2,04 м^3 $(2,04:365) \times 40 = 0,22 \text{ м}^3$;

-2. Норма образования ТКО для административных и офисных помещений- 1,81 сотрудник/год . Расчетное количество сотрудников 20 чел – $(1,81:365) \times 20 = 0,1 \text{ м}^3$;

-3. Смет с твердых покрытий проездов и площадок 0,014 $\text{м}^3/\text{м}^2/\text{год}$ $(1010 \text{ м}^2 \times 0,014): 365 = 0,04 \text{ м}^3$

Итого расчетный объем накопления $(0,22+0,1+0,04):1,1=0,33 \text{ м}^3 \times 5=1,65 \text{ м}^3$;

Расчет для 8 этажных домов с нежилыми помещениями (поз. 26,30)

1. Для жилого фонда $(2,04:365) \times 60 = 0,33 \text{ м}^3$;

2. Норма образования ТКО для административных и офисных помещений-1,81 сотрудник/год.

Расчетное количество сотрудников 20 чел – $(1,81:365) \times 20 = 0,1 \text{ м}^3$;

3. Смет с твердых покрытий проездов и площадок 0,014 $\text{м}^3/\text{м}^2/\text{год}$ $(1020 \text{ м}^2 \times 0,014): 365 = 0,04 \text{ м}^3$

Итого расчетный объем накопления $(0,33+0,1+0,04):1,1=0,33 \text{ м}^3 \times 2=0,85 \text{ м}^3$;

Расчет для 10 этажного дома с нежилыми помещениями (поз. 23)
 Норма образования ТКО на 1 чел/год для жилого фонда - 2,04 м³
 $(2,04:365) \times 120 = 0,67 \text{ м}^3$
 2. Норма образования ТКО для административных и офисных помещений- 1,81 сотрудник/год.
 Расчетное количество сотрудников 20 чел – $(1,81:365) \times 20 = 0,10 \text{ м}^3$;
 3. Смет с твердых покрытий проездов и площадок 0,014 м³/м²/год
 $(1325,0 \text{ м}^2 \times 0,014) : 365 = 0,051 \text{ м}^3$
 Итого расчетный объем накопления – $(0,67+0,1+0,05):1,1 = 0,75 \text{ м}^3$
 Всего по среднеэтажной жилой застройке $1,65+0,85+0,75 = 3,25 \text{ м}^3$.
 Проектом предусмотрены две площадки №59 на территории поз. №24 и №23 с установкой по три мусорный контейнера с крышкой объемом 1,1 м³ + 1 контейнер для пластика.

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

Дополнить подразделом в следующей редакции:
 «Объем нового жилищного строительства
 - Общая площадь жилья - 226784,34 м²
 - Количество квартир - 4414 шт
 - Жилищная обеспеченность - 37 м²/чел.
 - Расчетная численность населения - 6129 человек.

Потребность в площадках:

наименование	расчет	S, м ²
Детские площадки	$6129 \times 0,7 \times 0,5$	2145
Площадки для отдыха взрослого населения	$6129 \times 0,1 \times 0,5$	307
Спортивные площадки	$6129 \times 2 \times 0,5$	6129
Хозяйственные площадки	$6129 \times 0,06$	368

Дополнить таблицей для среднеэтажной застройки в следующей редакции:
 - Общая площадь жилья - 14917,2 м²
 - Количество квартир - 312 шт
 - Расчетная численность населения - 460 человек.

Потребность в площадках

наименование	расчет	S, м ²
Детские площадки	$460 \times 0,7 \times 0,5$	161
Площадки для отдыха взрослого населения	$460 \times 0,1 \times 0,5$	23
Спортивные площадки	$460 \times 2 \times 0,5$	460
Хозяйственные площадки	$460 \times 0,06$	28

Потребность в парковочных местах 450 машино-мест на 1000 чел. $(460/1000)*450=207$ мест.

На придомовой территории для домов поз № 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 размещены 69 машино-мест. Остальные парковочные места (138 шт) размещены следующим образом -38 шт, на открытой стоянке (поз.37), и 100 мест на территории, примыкающей к границе проектирования с северо- восточной стороны с кадастровым номером 48:20:0028408: 3795.

Застройщик ООО СЗ «СБР-СТРОЙ» и ООО «МУЗЫКА» заключили договор субаренды для размещения недостающих парковочных мест.

Часть IV.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Пункт читать в следующей редакции.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории	га	60,3
2	Площадь территории без участка парка и водозабора	га	40,5
3	Общая жилая площадь	м ²	226784,34
4	Общая площадь жилых зданий	м ²	373952,63
5	Количество жилых этажей	шт	1,2,4,5,8,916-19
6	Жилищная обеспеченность	м ²	37
7	Количество жителей	человек	6129
8	Количество мест в ДДУ	мест	840
9	Количество мест в школе	учащ.	1500
10	Фок 2 этажа (с бассейном) общей площадью	м2	2963
11	автостоянок на территории микрорайона	м/м	2104
12	Площадки для выгула собак 3 шт общей площадью	м2	3500
12	Плотность (без учета территории парка и водозабора)	чел/га	152

ПРИЛОЖЕНИЯ



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25 июня 2024 г.

г. Липецк

№ 248

О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, в части проекта планировки

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», на основании обращения ООО СЗ «СБЕР-СТРОЙ» от 06.06.2024 № 43-955,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО СЗ «СБЕР-СТРОЙ» разработку проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе

Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.02.2023 № 27, в части проекта планировки, согласно прилагаемой схеме (приложение).

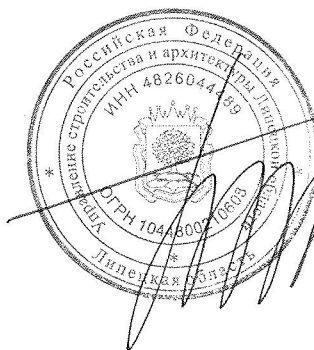
2. Установить, что проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, в части проекта планировки должен быть представлен на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области в течение 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Направить настоящий приказ главе администрации города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

4. Обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

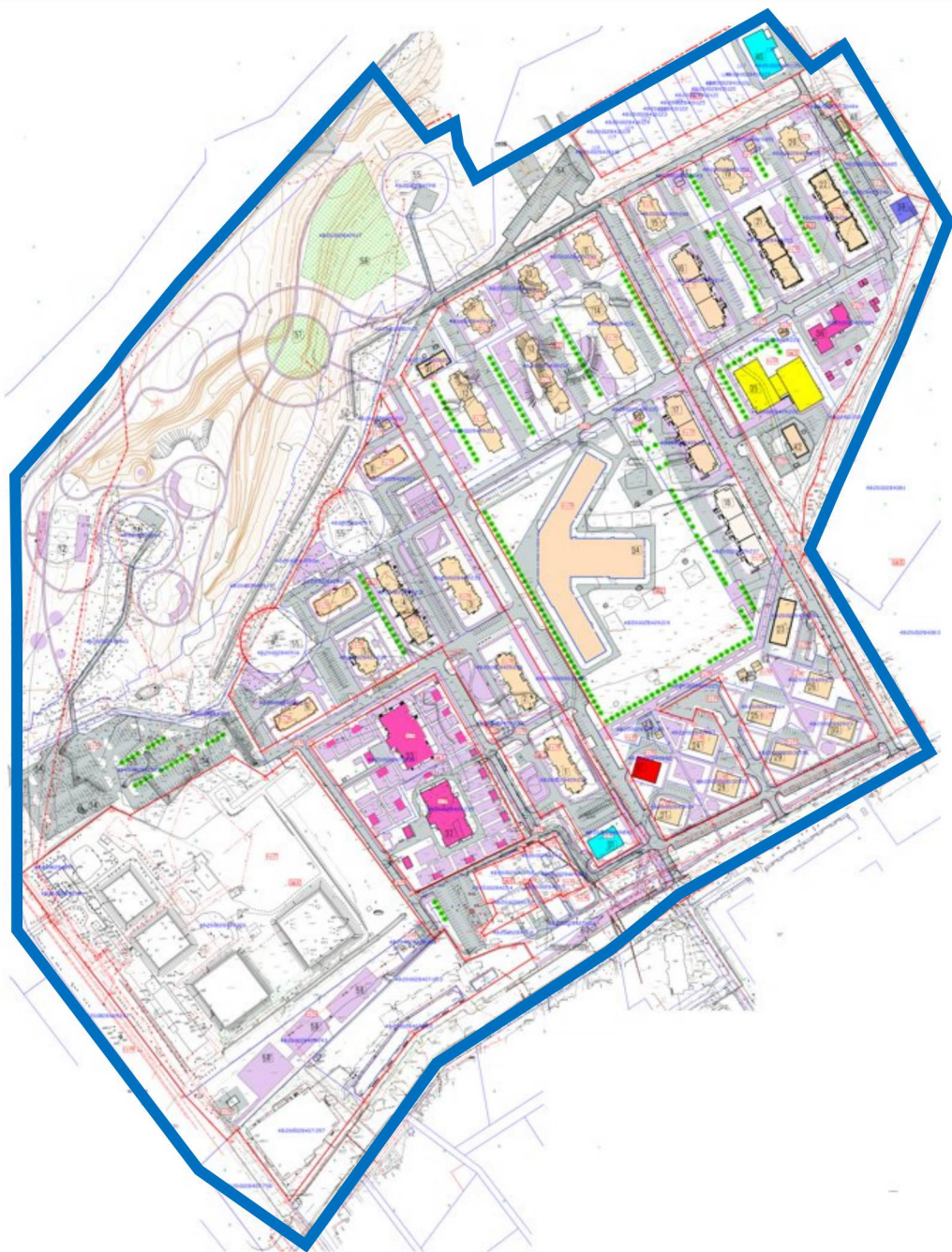
Начальник управления -
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
25.06.2024 № 248

Схема границ территории для подготовки проекта изменений в документацию
по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова,
автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке,
в части проекта планировки



Условное обозначение
- граница территории



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

24 февраля 2022г.

г. Липецк

№ 57

О предоставлении разрешений
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 18 февраля 2022 года № 3),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению.
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 разрешений на
отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства»
от 24.02.2022 № 57

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

1. Строительство индивидуального жилого дома по адресу: г. Липецк, ул. Ореховая, земельный участок 38а, кадастровый номер земельного участка 48:20:0038501:9740. Планируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 1,00 м с северо-западной стороны.

2. Реконструкция индивидуального жилого дома по адресу: г. Липецк, ул. Пляжная, д. 8, кадастровый номер земельного участка 48:20:0035202:4. Реконструируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 1,50 м с северо-западной стороны, на расстоянии 1,00 м с юго-восточной стороны.

3. Реконструкция садового дома в жилой дом по адресу: г. Липецк, садоводческое некоммерческое товарищество «Цементник», участок № 66, кадастровый номер земельного участка 48:20:0210302:4560. Реконструируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 0,62 м с западной стороны.

4. Завершение строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Липецк, ш. Лебедянское, кадастровый номер земельного участка 48:20:0028409:24. Планируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 2,15 м с юго-западной стороны.

5. Завершение строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Липецк, ш. Лебедянское, кадастровый номер земельного участка 48:20:0028409:23. Планируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 4,20 м с северо-восточной стороны.

6. Завершение строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Липецк, ш. Лебедянское, кадастровый номер земельного участка 48:20:0028409:84. Планируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 0,65 м с юго-западной стороны.

7. Реконструкция здания слесарного цеха с пристройками под здание производственного цеха по адресу: г. Липецк, ул. Луначарского, кадастровый номер земельного участка 48:20:0021002:3505. Реконструируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 0,10 м с северо-западной стороны, по границе земельного участка с юго-западной стороны.

8. Садовый домик по адресу: г. Липецк, садоводческое некоммерческое товарищество «Сокол - 2», участок № 398, кадастровый номер земельного участка 48:20:0210404:444. Объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 0,47 м с северо-западной стороны, на расстоянии 0,95 м с юго-западной стороны.



**УПРАВЛЕНИЕ
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

Зегеля ул., д.6, Липецк, 398050
Тел. (4742) 23-80-02 факс (4742) 27-32-79
e-mail: uzalo@lipetsk.ru; <http://uzalo48.lipetsk.ru>;
ОКПО 00095957; ОГРН 1034800172791;
ИНН/КПП 4825005085/482501001

Департамент градостроительства и
архитектуры

Заместителю главы администрации
города Липецка-председателю
департамента
С.И.Сурмий

15.11.2023 № И27/01-15/02/-5919

на № 8307-19-01-08 от 08.11.2023__

О предоставлении информации

Уважаемая Светлана Игоревна!

Управление здравоохранения Липецкой области рассмотрело поступивший запрос в строительстве фельдшерско-акушерского пункта на территории микрорайона Опытной станции в городе Липецке и сообщает следующее.

В соответствии с приказом Минздрава России от 15.05.2012 № 543н «Об утверждении Положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению» фельдшерско-акушерский пункт организуется для оказания первичной доврачебной медико-санитарной помощи населению в сельских населенных пунктах.

В соответствии с пунктом 5 Требований к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения, исходя из потребностей населения, утвержденных приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27 февраля 2016 года № 132н, медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь, размещаются с учетом шаговой доступности, не превышающей 60 минут.

Взрослому населению, проживающему в микрорайоне Опытной станции в городе Липецке, первичная медико-санитарная помощь оказывается в ГУЗ «Липецкая городская поликлиника №4» по адресу: г. Липецк, ул. Гагарина, д.139, удаленность – 3,1 км, транспортная доступность – 15 минут, шаговая доступность – 38 минут.

Детскому населению педиатрическая помощь оказывается в детской поликлинике № 3 ГУЗ «Липецкая городская детская больница», расположенной по адресу: г. Липецк, ул. Гагарина, д.115/4, удаленность – 3 км, транспортная доступность - 17 минут, шаговая доступность – 37 минут.

В настоящее время нет необходимости в строительстве новых объектов для размещения поликлиник на территории г. Липецка, поскольку структура государственных медицинских организаций, имеющих на территории города Липецка, позволяет оказывать необходимую медицинскую помощь населению в

соответствии с требованиями приказов Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 15.05.2012 года № 543н «Об утверждении Положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению» и от 27.02.2016 года № 132н «О требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения».

Исполняющий
обязанности начальника
управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B98E942DC1FF2E8C609BA889E706E1AB
Владелец Голиков Александр Алексеевич
Действителен с 25.09.2023 по 18.12.2024

А.А. Голиков

Коротеева С.В.
Фэрымэ А.А.
(4742) 23-80-09

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Липецкая область, г. Липецк.

Восьмое июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, **Бунин Александр Васильевич**, 10.02.1983 г. р., паспорт 42 04 103175 выдан 22.04.2004 года ОВД Хлебенского района Липецкой области, зарегистрированный по адресу: Липецкая область, Хлебенский район, с. Хлевное, ул. Донская, д. 13, **Шляхтицев Сергей Иванович**, 01.04.1981 г. р., паспорт 42 05 254328 выдан 02.12.2005 года УВД Советского округа гор. Липецка, зарегистрированный по адресу: г. Липецк, ул. П. Смородина, д. 9, кв. 20, **Дятчин Роман Валерьевич**, 22.03.1980 г. р., паспорт 42 02 665874 выдан 14.03.2003 года Тракторозаводским ОМ УВД гор. Липецка, зарегистрированный по адресу: г. Липецк, ул. Р. Ибаррури, д. 2, кв. 48, **Корнилова Людмила Михайловна**, 12.09.1957 г. р., паспорт 42 03 810864 выдан 24.09.2003 года Тракторозаводским отделом милиции гор. Липецка, зарегистрированная по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с. Пады, ул. Тихая, д. 19 ж, именуемые в дальнейшем "**Арендодатели**", а по отдельности именуемый Арендодатель,

и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СБР-СТРОЙ»**, в лице генерального директора Брычаева Виталия Ивановича, действующего на основании Устава, **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «МУЗЫКА»**, в лице директора Рогова Ивана Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем "**Субарендаторы**", вместе именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатели предоставляют Субарендаторам часть земельного участка площадью 2861 кв. м. из общего земельного участка площадью 23508 кв. м., предоставленного из земель населенных пунктов для строительства автостоянок, зданий автомоек, здания шиномонтажа, автосервиса, магазина запчастей, с кадастровым номером 48:20:0028408:3795, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, для устройства (благоустройства) территории для организации автостоянки легкового автотранспорта (именуемый в дальнейшем - Объект), а Арендаторы обязуются выплачивать Арендодателям арендную плату в размере, порядке и на условиях указанных в разделе 2 настоящего договора.

1.2. Границы части земельного участка, передаваемого Субарендаторам, обозначены в Приложении № 1 к настоящему договору. Часть земельного участка предоставляется Субарендаторам для устройства (благоустройства) территории для организации автостоянки легкового автотранспорта, которая в дальнейшем будет использоваться для организации автостоянки легкового автотранспорта жильцами многоквартирных жилых домов и иными лицами не являющимися собственниками многоквартирных жилых домов после ввода их в эксплуатацию на платной основе согласно тарифа Арендодателя.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок, часть которого передаётся в субаренду по настоящему договору, принадлежит Арендодателям на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Липецкой области № 114-2021-ЛО-А, от 08.02.2021 года, Соглашения о передаче прав и обязанностей от 26.01.2023 года по договору № 114-2021-ЛО-А аренды земельного участка от 08.02.2021 года, Соглашения о передаче прав и обязанностей от 04.05.2022 года по договору № 114-2021-ЛО-А аренды земельного участка от 08.02.2021 года о чём Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.02.2023 года сделана запись регистрации № 48:20:0028408:3795-48/073/2023-8, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2023 года.

1.4. До окончания срока действия договора субаренды неотделимые улучшения, произведенные Субарендаторами, являются его собственностью. После прекращения договора субаренды земельного участка, неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателей, при этом стоимость произведенных улучшений и понесенные расходы на осуществление таковых не компенсируются и не возвращаются, не зависимо от того, осуществлялись ли такие улучшения с согласия Арендодателей, или без такового.

2. Арендная плата и порядок расчётов

2.1. Арендная плата за Объект может оплачиваться согласно п.п. 2.1.1. или п. 2.1.2. согласно полученного уведомления Арендодателями от Субарендаторов по выбору произведения арендных платежей по условиям настоящего договора.

2.1.1. Арендная плата за Объект оплачивается в сумме 1 090 (одна тысяча девяносто) рублей 00 копеек в месяц, за 11 (одиннадцать) месяцев субаренды земельного участка полная стоимость составит: 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек. Субарендаторы имеют право внести арендную плату единым платежом за весь срок аренды.

2.1.2. Арендная плата за Объект вносится неотделимыми улучшениями в соответствии с п.п. 3.2.7. настоящего договора.

2.2. В случае выбранном Субарендаторами расчёта аренды по п.п. 2.1.1, арендную плату Субарендаторы, вносят ежемесячно путём перечисления денежных средств до 10-го числа месяца, следующего за отчётным, по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, а именно на Шляхтицева Сергея Ивановича.

2.3. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателями в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год. Новый размер арендной платы устанавливается с момента направления Арендодателями Субарендаторам уведомления об изменении стоимости арендной платы, при этом заключение дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды части земельного участка не требуется.

2.4. В случае выбранном Субарендаторами расчёта аренды по п. п. 2.1.2, произведённые неотделимые улучшения в соответствии с п. п. 3.2.7. настоящего договора, засчитываются Арендодателями в счёт арендной платы за часть земельного участка предоставленной Субарендаторам для устройства (благоустройства) территории и для организации автостоянки легкового автотранспорта.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субарендаторы имеют право:

3.1.1. На заключение договора субаренды на новый срок, но не более чем, на 11 (одиннадцать) месяцев. Без права пролонгации на новый срок по истечению 11 (одиннадцать месяцев) от действия договора по заключению в рамках п. п. 4.2. настоящего договора.

3.1.2. Осуществлять права на использование Объекта в соответствии с целями субаренды, указанными в п. 1.2. настоящего договора.

3.2. Субарендаторы обязаны:

3.2.1. Своевременно и полностью вносить арендную плату за пользование Объектом.

3.2.2. Использовать Объект в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определённой категории земель и разрешённым использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Соблюдать при использовании Объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на участке, загрязнению прилегающих земель, деградации и ухудшению плодородия почв на Объекте.

3.2.6. При прекращении Договора субаренды передать Объект Арендодателям по акту приёма-передачи в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением.

3.2.7. Организовать улучшения Объекта за свой счёт (обеспечить подсыпку грунта с трамбовкой, устройство песчаного и щебеночного основания крупной фракцией, расклинцовка щебнем мелкой

фракцией, асфальтирование 6 см. с бордюрами) в месте размещения автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0028408:3795 (схема № 1).

3.2.8. Не сдавать Объект в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателей.

3.2.9. Вернуть Объект Арендаторам в течение 3 (трёх) дней по окончании срока аренды (расторжения договора аренды) по акту приёма-передачи.

3.3. Арендодатели имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Субарендаторами переданного в субаренду Объекта.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Субарендаторы используют Объект не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Субарендаторами сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение 10 (десяти) дней за три срока подряд.

3.4. Арендодатели обязан:

3.4.1. Предоставить Субарендаторам Объект по акту приёма-передачи в соответствии пригодном для его использования в соответствии с целями аренды, указанными в п. 1.2. настоящего договора в течение 3 (трёх) дней с даты подписания настоящего договора Сторонами.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендаторов препятствия в использовании Объекта в соответствии с целями аренды, указанными в п. 1.2. настоящего договора.

3.4.3. Принять от Субарендаторов по акту приёма-передачи Объект в течение 3 (трёх) дней по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок субаренды

4.1. Договор заключен на срок 11 месяцев, начиная с даты подписания настоящего договора и акта приёма-передачи.

4.2. Если не одна сторона не заявит о расторжении настоящего договора в письменной форме за один месяц до истечения срока его действия, то он считается пролонгированным на 11 (одиннадцать) месяцев на новый период, без права пролонгации на следующий период.

4.3. Арендаторы вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, уведомив об этом Субарендаторов, при этом договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления такого уведомления Арендаторами по адресам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон.

5.2. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путём переговоров и/или направления претензий.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За несвоевременный отказ от договора субаренды по окончании срока аренды в соответствии с п.п.

4.3. Арендодатели вправе потребовать от Субарендаторов пеню в размере 0,3% за каждый день несвоевременного отказа от земельного участка.

7. Заключительные положения

7.1. Любые споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.2. Субарендаторы уведомлены Арендодателями о том, что на указанном земельном участке существуют ограничения прав, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

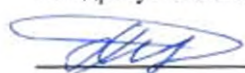
Арендодатель:

Бунин Александр Васильевич, 10.02.1983 г. р., паспорт 42 04 103175 выдан 22.04.2004 года ОВД Хлевенского района Липецкой области, зарегистрированный по адресу: Липецкая область, Хлевенский район, с. Хлевное, ул. Донская, д. 13

 /А. В. Бунин/

Арендодатель:

Шляхтицев Сергей Иванович, 01.04.1981 г. р., паспорт 42 05 254328 выдан 02.12.2005 года УВД Советского округа гор. Липецка, зарегистрированный по адресу: г. Липецк, ул. П. Смородина, д. 9, кв. 20

 /С. И. Шляхтицев/

Арендодатель:

Дятчин Роман Валерьевич, 22.03.1980 г. р., паспорт 42 02 665874 выдан 14.03.2003 года Тракторозаводским ОМ УВД гор. Липецка, зарегистрированный по адресу: г. Липецк, ул. Р. Ибаррури, д. 2, кв. 48

 /Р. В. Дятчин/

Арендодатель:

Корнилова Людмила Михайловна, 12.09.1957 г. р., паспорт 42 03 810864 выдан 24.09.2003 года Тракторозаводским отделом милиции гор. Липецка, зарегистрированная по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с. Пады, ул. Тихая, д. 19 ж

 /Л. М. Корнилова/

СУБАРЕНДАТОР:

ООО СЗ «СБР-СТРОЙ»

Юридический адрес: 398002, Липецкая область, г. о. город Липецк, г. Липецк, ул. им. Семашко, д. 1, помещ. 2, ком. 218,
ОГРН 1234800000841
ИНН 4800002950, КПП 480001001

р/сч 40702810935000034789 в Липецком ОСБ
№ 8593 ПАО Сбербанк г. Липецк
к/сч 30101810800000000604
БИК 044206604
E-mail: sber-stroy@mail.ru
Тел.: +7 (4742) 90-17-90

Генеральный директор ООО СЗ «СБР-СТРОЙ»

 /В. И. Брычаев/

СУБАРЕНДАТОР:

ООО СЗ «МУЗЫКА»

Юридический адрес: 398532, г. Липецк, ул. Подгоренская, д. 12, пом. 16,

ОГРН 1214800005914
ИНН 4824102054, КПП 482401001
р/сч 40702810135000002100 в Липецком отделении
№ 8593 ПАО Сбербанк
к/сч 30101810800000000604
БИК 044206604

E-mail: sber-stroy@mail.ru
Тел.: 8-920-512-71-07

Директор ООО СЗ «МУЗЫКА»

 /А. А. Рогов/

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Липецкая область, г. Липецк.

Восьмое июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, **Бунин Александр Васильевич**, 10.02.1983 г. р., паспорт 42 04 103175 выдан 22.04.2004 года ОВД Хлевенского района Липецкой области, зарегистрированный по адресу: Липецкая область, Хлевенский район, с. Хлевное, ул. Донская, д. 13, **Шляхтицев Сергей Иванович**, 01.04.1981 г. р., паспорт 42 05 254328 выдан 02.12.2005 года УВД Советского округа гор. Липецка, зарегистрированный по адресу: г. Липецк, ул. П. Смородина, д. 9, кв. 20, **Дятчин Роман Валерьевич**, 22.03.1980 г. р., паспорт 42 02 665874 выдан 14.03.2003 года Тракторозаводским ОМ УВД гор. Липецка, зарегистрированный по адресу: г. Липецк, ул. Р. Ибаррури, д. 2, кв. 48, **Корнилова Людмила Михайловна**, 12.09.1957 г. р., паспорт 42 03 810864 выдан 24.09.2003 года Тракторозаводским отделом милиции гор. Липецка, зарегистрированная по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с. Пады, ул. Тихая, д. 19 ж, именуемые в дальнейшем "Арендодатели", а по отдельности именуемый «Арендодатель»,

и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СБР-СТРОЙ»**, в лице генерального директора Брычаева Виталия Ивановича, действующего на основании Устава, **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «МУЗЫКА»**, в лице директора Рогова Ивана Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем "Субарендаторы", вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатели согласно заключенному ранее Договору субаренды земельного участка от 04 июля 2024 года передали, а Субарендаторы приняли в аренду во временное возмездное владение и пользование часть земельного участка площадью 2861 кв. м. из общего земельного участка площадью 23508 кв. м., предоставленного из земель населенных пунктов для строительства автостоянок, зданий автомоек, здания шиномонтажа, автосервиса, магазина запчастей, с кадастровым номером 48:20:0028408:3795, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, для устройства (благоустройства) территории для организации автостоянки легкового автотранспорта (именуемый в дальнейшем - Объект).

2. Объект передаётся в аренду удовлетворительном состоянии. Стороны удостоверяют, что у Объекта не обнаружены какие-либо скрытый дефекты и недостатки.

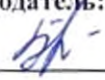
3. Стороны настоящим удостоверяют, что не имеют каких-либо претензий друг к другу в отношении передаваемого в аренду Объекта.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора субаренды земельного участка от 08.07.2024 года.

5. Настоящий акт составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

 /А. В. Бунин/

Арендодатель:

 /С. И. Шляхтицев/

Арендодатель:

 /Р. В. Дятчин/

Арендодатель:

 /Л. М. Корнилова/

СУБАРЕНДАТОР:

ООО СЗ «СБР-СТРОЙ»

Генеральный директор ООО СЗ «СБР-СТРОЙ»

 /В. И. Брычаев/

СУБАРЕНДАТОР:

ООО СЗ «МУЗЫКА»

Директор ООО СЗ «МУЗЫКА»

 /И. А. Рогов/

пронумеровано

пронумеровано

в шест

Листа (ов)

