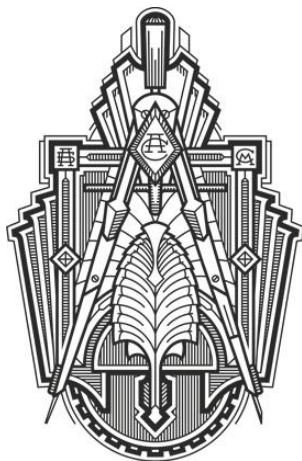




**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

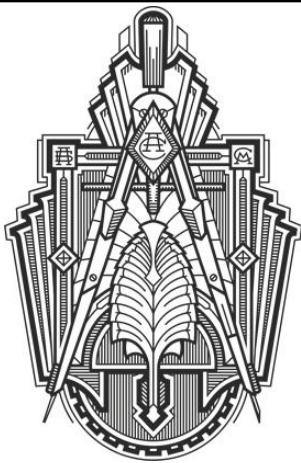
Документация по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в
городе Липецке

Раздел 1
«Проект планировки. Основная часть.»
Пояснительная записка

82-23–ПП

Том 1

Липецк
2025



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Документация по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в
городе Липецке

Раздел 1
«Проект планировки. Основная часть.»
Пояснительная записка

82-23–ПП

Том 1

Генеральный директор
Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

И.С. Старых

Липецк
2025

Состав проекта

Документация по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке		
Раздел 1	Проект планировки. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. План красных линий (основной чертеж). Разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000
	2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:1000
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:1000
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:1000
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	М 1:1000
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000
	8. Сводный план инженерных сетей	М 1:1000
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ

Содержание:

Общие положения.....	2
РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, 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.....	3
Подраздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.....	3
Подраздел II. Положение 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.....	4
Глава 1. Объекты капитального строительства жилого назначения	5
Глава 2. Объекты капитального строительства производственного назначения.....	7
Глава 3. Объекты социальной инфраструктуры	7
Глава 4. Объекты капитального строительства иного назначения.....	8
Глава 5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	8
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
РАЗДЕЛ III. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ.....	13

Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке (далее – проект) выполнена на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 01.10.2025 г. № 430 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по проекту планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели проекта:

- обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0012503:1718;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой, в том числе решение вопросов водопонижения и инженерной подготовке территории;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (далее – ОНГП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187 (далее – МНГП г. Липецка);

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

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);

- «Проект планировки и проекта межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой в городе Липецке от 14.03.2017 № 334.

РАЗДЕЛ I.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, 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

Подраздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, ограничена улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов и отнесена к землям населенных пунктов. Площадь территории в границе разработки документации – ориентировочно 43 га.

Застройка микрорайона сложилась в 60-70 годы XX века. Существующая жилая застройка представлена 1-17-ти этажными зданиями.

На участке проектирования расположены следующие объекты обслуживания:

- детский сад № 18;
- средняя общеобразовательная школа № 36;
- дворец спорта «Молодежный»;
- межшкольный учебно-производственный комбинат;

- детский сад № 83 комбинированного типа;
- средняя школа № 55;
- детский сад № 66 комбинированного типа.

На прилегающей территории расположен гаражный кооператив «Нефтяник».

На участке проектирования так же расположены следующие объекты: магазины продовольственные и непродовольственные, библиотека, отделения банков, гостиница, музей, медицинский центр.

Площадь территории в границе проектирования – 0,9861 га.

В границе проектирования находятся строения, подлежащие сносу.

На проектируемой территории проектом предлагается разместить многоквартирное жилое здание с подземной автостоянкой, благоустройство и озеленение придомовой территории, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослого населения.

Согласно ПЗЗ г. Липецка, на проектируемой территории сформирована территориальная зона с индексом Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

В соответствии с ПЗЗ г. Липецка, максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка не подлежат установлению.

При проектировании многоэтажных многоквартирных жилых домов требуется обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Подраздел II. Положение 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

Глава 1. Объекты капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
I. Жилищный фонд			
1.	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (9 этажей и более)	местное	Освоение территории жилого района, под застройку многоквартирными жилыми домами с объектами социальной инфраструктуры. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 21,75 тыс.м².
II. Электроснабжение			

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
2.	ЭлектрOLIнии напряжением 0,4 кВ	местное	Укладка электрOLIний напряжением 0,4 кВ, на участках нового строительства.
III. Теплоснабжение			
3.	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство газовых котельных для покрытия тепловой нагрузки новой застройки.
IV. Газоснабжение			
4.	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления	местное	Строительство новых распределительных газопроводов среднего и низкого давления для газификации проектируемой жилой застройки и планируемых газовых котельных.
V. Водоснабжение			
5.	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций.
VI. Водоотведение			
6.	Самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки.
VII. Связь			
7.	АТС	местное	
8.	Распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоэтажного строительства.
VIII. Инженерная подготовка территории			
9.	Дождевая канализация		Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф.
10.	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 0,65 га.
11.	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия.

Таблица 2

№ по плану	Наименование объекта	Этажность/ количество этажей	Общая площадь квартир без учета летних помещений, м ²	Общая площадь квартир с учетом летних помещений, м ²	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка), м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь зон планируемого размещения ОКС, м ²	Площадь зем. участка, м ²
1.	Многоквартирное	12-19 /	до 21750	до	до	до 2643	7316	9861

№ по плану	Наименование объекта	Этажность/ количество этажей	Общая площадь квартир без учета летних помещений, м ²	Общая площадь квартир с учетом летних помещений, м ²	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка), м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь зон планируемого размещения ОКС, м ²	Площадь зем. участка, м ²
	жилое здание с подземной автостоянкой, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0012503:1718 по ул. Космонавтов в г. Липецке	13-20		24170	38824	(наземная часть); до 3809 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части)		

Примечание: Все площади (кроме площади участка) будут уточняться на этапе разработки проектной документации.

Общая жилая площадь проектируемого многоквартирного жилого здания будет составлять не более 21750 кв.м.

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 30 м²/чел.

Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 725 чел.

На участке многоквартирного жилого дома размещаются:

- детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста);
- площадки для занятий физкультурой взрослого населения;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора.

Размер площадок, принятый в проекте

Таблица 3

№ п/п	Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	По расчету, м ²	По проекту, м ²
1.	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), кв.м	0,4-0,7	290,0-507,5	300,0
2.	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения, кв.м	0,5-0,7	362,5-507,5	363,0

№ п/п	Площадки	Удельные размеры площадок, м²/чел.	По расчету, м²	По проекту, м²
3.	Площадки для отдыха взрослого населения, кв.м	0,1-0,2	72,5-145,0	73,0
4.	Контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора, кв.м	0,03	21,75	22,0
5.	Площадка для выгула собак	400-600 м²	400 м²	-

Данным проектом размещение площадки для выгула собак не предусматривается.

На стадии разработки проектной документации будет заложен гигиенический комплект для выгула собак. В радиусе 550-600м от проектируемой застройки находится существующая площадка для выгула собак, которая расположена в микрорайоне 5-й.

Глава 2. Объекты капитального строительства производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения в границе разработки документации по планировке территории.

Глава 3. Объекты социальной инфраструктуры

Прогнозируемые объемы объектов социальной инфраструктуры повседневного пользования рассчитаны в соответствии со следующими документами: ОНГП Липецкой области, МНГП г. Липецка.

Расчет произведен исходя из численности населения (21750 кв.м из расчета 30 кв.м на 1 человека) 725 человек – проектируемая жилая застройка.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования для проектируемой застройки

Таблица 4

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности	Расчетная потребность	Пешеходная доступность
1.	Дошкольная образовательная организация	49 на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	36	300 м
2.	Общеобразовательные организации	103 мест на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	75	500 м
3.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,96 посещений в смену на 1 тыс. чел. согласно МНГП г.Липецка	13,02	1000 м
		9198 посещений «по программе», в год на 1 тыс.	6669	

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности	Расчетная потребность	Пешеходная доступность
		чел. согласно МНГП г.Липецка		

Сведения об объектах социальной инфраструктуры.

Территорию обслуживают:

- взрослое население: ГУЗ «Липецкая городская поликлиника №4» (филиал, г.Липецк, ул.Гагарина, 139);
- детское население: ГУЗ «Липецкая городская детская больница».

Согласно письма Министерства здравоохранения Липецкой области № И27/01-15/02/-4574 от 23.09.2025 г. плановые мощности данных медицинских организаций позволяют оказывать первичную медико-санитарную помощь прикрепленному населению в утвержденных программой госгарантий бесплатного оказания медицинской помощи, в объемах и сроках, не нарушая ее доступности и качества для граждан.

Образование:

Согласно письму департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 09.10.2025 № 7568-19-01-08 в ДОУ №№ 66, 83 и МБОУ СШ №№ 36, 55 имеется количество свободных мест, требуемых для планируемого населения многоквартирного жилого дома.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем ДОУ № 83 г. Липецка по адресу: ул. Космонавтов, д.20/2 (пешеходная доступность – 300 м), ДОУ № 66 г. Липецка, по адресу: ул. Мусорского, д.4 (пешеходная доступность – 300 м).

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка № 363 от 16.02.2024г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МАОУ СШ № 55 г. Липецка по адресу: ул. Космонавтов, д.16А (пешеходная доступность – 250 м), МБОУ СОШ № 36 г. Липецка по адресу: ул. Гагарина, д.73а (пешеходная доступность – 400 м).

Глава 4. Объекты капитального строительства иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, ограничена улицами: ул. Космонавтов и ул. Гагарина. Въезд на территорию проектируемой застройки осуществляются со стороны ул. Космонавтов.

Транспортная сеть включает в себя основные внутренние проезды, в том числе вспомогательные (противопожарные) проезды, которые представляют собой единую кольцевую систему, исключаящую возможность сквозного движения автотранспорта.

Остановки общественного транспорта по ул. Космонавтов и ул. Гагарина обеспечивают доступ жителей планируемой территории в другие районы города.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 4 МНГП г. Липецка – 420 машино-мест на 1000 человек.

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемой застройки:

$$725 \cdot 420 : 1000 = 305 \text{ м/м}$$

Согласно таблице 4 МНГП г. Липецка обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для многоквартирных жилых домов не менее 40% от расчетного количества:

$$305 \text{ м/м} \cdot 40\% = 122 \text{ машино-места.}$$

Количество мест для временных (гостевых) парковок автомобилей жителей проектируемой застройки:

$$725 \cdot 42 : 1000 = 31 \text{ м/м}$$

В границах земельного участка предусматривается 153 маш./места для хранения автомобилей жителей проектируемой застройки: 30 маш./мест наземных для временного хранения и не менее 123 маш./места в подземной автостоянке (122 маш./места для постоянного хранения и 1 маш./место для временного хранения). В случае увеличения машиномест в подземной автостоянке, допускается сокращение наземных машиномест. Общее количество машиномест в границах земельного участка не должно быть менее 153.

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при жилых зданиях не далее 100 м следует предусматривать до 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,6 м. Согласно расчету, количество парковочных мест для людей с инвалидностью в границах земельного участка составит $153 \cdot 10\% = 15$ маш./мест.

Недостающее количество парковочных мест будет восполнено за счет общедоступных бесплатных парковок согласно Реестра парковок общего пользования на автомобильных дорогах общего пользования местного значения городского округа город Липецк на общее количество 243 м/м (на 56

м/м в районе д. 2 по ул. Космонавтов, на 10 м/м в районе д. 8 по ул. Космонавтов, на 53 м/м в районе д. 10 по ул. Космонавтов, на 20 м/м в районе д. 12 по ул. Космонавтов, на 5 м/м в районе д. 12А по ул. Космонавтов, на 24 м/м в районе д. 14 по ул. Космонавтов, на 32 м/м в районе д. 26/1 по ул. Космонавтов, на 43 м/м в районе д. 28 по ул. Космонавтов), находящихся в 100-500 м от проектируемого здания.

К местам хранения автомобилей предусматривается свободный доступ населения без каких-либо ограничений.

В границе территории также имеются зарядные станции для автомобилей с электрическим двигателем на общее количество мест – 4 м/м.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей при дальнейшем проектировании необходимо согласовать с ресурсоснабжающими организациями.

Расчет парковочных мест будет уточняться на этапе проектной документации, после проектирования этажей здания и уточнения жилой площади и количества жителей.

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

Таблица 5

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Максимальные сроки осуществления
1-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	конец 2026 г.
2 этап	Снос объектов капитального строительства	конец 2026 г.
3 этап	Вынос инженерных сетей из зоны строительства	конец 2027 г.
2-я очередь		
1 этап	Строительство многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и подключение его к системе инженерных коммуникаций	конец 2032 г.
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	конец 2032 г. - начало 2033 г.

Технико-экономические показатели

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
I. Территория			
1.	Площадь в границе территории	га	43
2.	Площадь в границе проектирования	га	0,9861
3.	Площадь застройки зданий и сооружений в границах земельного участка	кв.м	2643
4.	Озеленение в границах территории, из них:	кв.м	143673
	Озеленение в границах земельного участка	кв.м / %	2005 / 20,3
4.1.	Озеленение (с учетом площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, пешеходных дорожек) в границах земельного участка *	кв.м / %	3020 / 30,6
5.	Процент застройки в границах земельного участка (наземная часть)	%	25,3
II. Жилищный фонд			
6.	Количество многоквартирных жилых домов, из них:	ед.	65
	проектируемых многоквартирных жилых домов	ед.	1
7.	Этажность, из них:	ед.	2-19
	проектируемых многоквартирных жилых домов	ед.	12-19
8.	Площадь квартир без учета летних помещений, из них:	кв.м	до 263596,1
	проектируемых многоквартирных жилых домов	кв.м	до 21750
9.	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка)	кв.м	до 38824
10.	Средняя жилищная обеспеченность, из них:	кв.м/чел.	25,3
	проектируемых многоквартирных жилых домов	кв.м/чел.	30
III. Население			
11.	Численность населения, из них:	чел.	10399
	проектируемых многоквартирных жилых домов	чел.	725
12.	Плотность населения	чел./га	242
IV. Машино-места			
13.	Мест хранения автомобилей всего, в том числе:	м/мест	336
	- в границах земельного участка, из них:	м/мест	не менее 153
	в подземной автостоянке	м/мест	не менее 123
	наземных временных (гостевых)	м/мест	30
	- парковки постоянного хранения в границах микрорайона (общедоступные бесплатные парковки)	м/мест	183
V. Инженерная подготовка территории в границе проектирования			
14.	Вертикальная планировка	тыс.м3	-
VI. Электроснабжение в границе проектирования			
15.	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	355,5
VII. Теплоснабжение в границе проектирования			
16.	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	2,633
VIII. Водоснабжение в границе проектирования			
17.	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	137,75
IX. Водоотведение в границе проектирования			
18.	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	137,75

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
Х. Связь в границе проектирования			
19.	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100
20.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4
XI. Газоснабжение в границе проектирования			
21.	Часовое потребление газа	нм ³ /ч	503,0
22.	Годовое потребление газа	млн.м ³ /год	1,8351
23.	Годовое потребление условного топлива	тыс.т.у.т.	3,806

Примечание: в процессе разработки проектной документации ТЭПы будут уточняться.

*Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016г «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Ведомость координат характерных точек границы разработки проекта,
МСК-48:

Таблица 7

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	419935.62	1324164.85
2	419912.25	1324180.12
3	419877.30	1324172.33
4	419876.37	1324169.07
5	419856.47	1324171.03
6	419858.12	1324187.56
7	419881.03	1324185.34
8	419883.10	1324192.52
9	419886.98	1324206.07
10	419880.28	1324214.72
11	419860.93	1324214.72
12	419853.92	1324233.67
13	419839.82	1324272.33
14	419843.49	1324306.01
15	419845.12	1324320.98
16	419846.79	1324337.22
17	419878.14	1324342.55
18	419882.27	1324329.81
19	419889.31	1324308.23
20	419890.76	1324303.77
21	419909.84	1324276.47

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
22	419916.14	1324268.25
23	419919.14	1324259.66
24	419924.88	1324220.33
25	419925.12	1324218.11
26	419941.27	1324180.47
27	419938.68	1324175.51
1	419935.62	1324164.85

Ведомость координат точек существующей красной линии, МСК-48:

Таблица 8

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	420391.275	1323607.121
2	420413.845	1323820.116
3	420306.854	1323977.793
4	420302.962	1323975.153
5	419900.205	1324559.511
6	419900.366	1324569.890
7	419876.930	1324586.557
8	419827.105	1324565.496
9	419822.845	1324503.002
10	419788.878	1324185.936
11	419786.183	1324186.268
12	419737.726	1323670.855

РАЗДЕЛ III. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ

В границе проектирования отсутствуют публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектом предлагаются к установлению публичные сервитуты с целью прохода или проезда через земельный участок. Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.

Информация об установлении публичных сервитутов на земельном участке представлена в таблице 9.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного

населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Экспликация, предлагаемых к установлению, публичных сервитутов

Таблица 9

Условный номер сервитута	Кадастровый или условный номер земельного участка	Площадь части земельного участка, подлежащего обременению публичным сервитутом, кв. м	Местоположение земельного участка	Назначение сервитута
:ПС1	48:20:0012503:1718	161	Российская Федерация, Липецкая область, г.Липецк, ул.Космонавтов	для прохода или проезда через земельный участок