



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

06 сентября 2023г.

г. Липецк

№ 239

Об утверждении проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 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», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

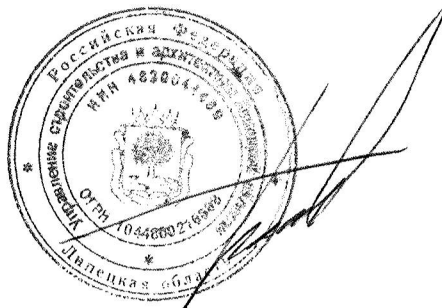
1. Утвердить проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе, согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в проект планировки и проект межевания

территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе.

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть проекта планировки территории

Настоящий проект изменений выполнен на основании технического задания на подготовку проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, и на основании п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цели проекта:

- Предусмотреть размещение школы с использованием экономически эффективной проектной документации.
- Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
- Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.
2. Определение системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.
3. Подготовка перечня мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

4. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана города Липецка.

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Параметры и характеристики планируемого развития территории

Проект внесения изменений выполнен с целью корректировки границ образуемых земельных участков:

- формирование единого земельного участка территории муниципального образовательного учреждения средняя общеобразовательная школа и дошкольного образовательного учреждения,
- формирование земельного участка для прохождения магистральных сетей, исключив их прохождение через территорию муниципального образовательного учреждения средняя общеобразовательная школа и дошкольного образовательного учреждения.

Подраздел II. Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 21,8 га.

Плотность населения территории проектирования составит – 239 чел./га.

Этажность планируемых к размещению объектов – 2-12 эт.

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основной идеей проекта планировки и межевания является разработка комплекса взаимосвязанных мероприятий, направленных как на улучшение архитектурного облика, четкого функционального зонирования территорий и повышение уровня благоустройства населенного пункта, так и улучшение качества жизни жителей.

Все это связано с решением ряда архитектурно-планировочных задач, основными из которых являются:

- более полное и рациональное использование проектируемой территории;
- планирование сети улиц и проездов с обеспечением удобных внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- развитие общего и инженерного благоустройства территории.

В проекте даны предложения по максимальному озеленению территории, запроектированы локальные детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, предусмотрены контейнерные площадки для сбора ТКО.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей.

Подраздел III. Сведения о существующих, изменяемых, и устанавливаемых красных линиях

Красные линии на территории проектирования установлены в составе ранее утверждённой документации по планировке территории микрорайона «Елецкий». В рамках настоящего проекта внесения изменений корректировка красных линий не требуется.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	417550,76	1317956,13
2	417531,24	1317956,73
3	417532,69	1318008,33
4	417529,24	1318013,18
5	417438,71	1318014,59
6	417338,72	1318016,15
7	417331,10	1318020,11
8	417258,35	1318020,61
9	417249,96	1318016,26
10	417151,93	1318017,91
11	417051,82	1318019,49
12	417015,87	1318020,04
13	417014,36	1317921,35
14	417014,06	1317901,56
15	417013,98	1317896,56
16	417015,91	1317896,53
17	417015,26	1317855,54
18	417013,34	1317855,57
19	417013,23	1317846,07
20	417012,59	1317805,79
21	417011,30	1317723,89
22	417013,90	1317713,22
23	417018,11	1317706,81
24	417024,93	1317701,90

№ точки	Координаты	
	X	Y
25	417033,64	1317700,43
26	417046,84	1317698,20
27	417046,84	1317698,00
28	417118,75	1317685,90
29	417154,15	1317680,13
30	417174,95	1317679,41
31	417182,57	1317678,10
32	417194,07	1317673,41
33	417246,53	1317666,67
34	417332,87	1317655,56
35	417342,06	1317665,33
36	417377,78	1317678,97
37	417384,39	1317684,11
38	417422,32	1317746,94
39	417434,85	1317772,47
40	417440,39	1317785,73
41	417447,84	1317797,81
42	417463,22	1317812,81
43	417475,86	1317833,38
44	417524,71	1317913,43
45	417531,56	1317924,66
1	417550,76	1317956,13

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек границы зоны допустимого размещения объектов капитального строительства

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	417403,42	1317894,61
2	417403,22	1317910,32
3	417344,27	1317911,23

№ точки	Координаты	
	X	Y
4	417324,83	1317911,54
5	417325,24	1317937,92
6	417262,13	1317938,86
7	417260,77	1317813,52
8	417260,63	1317801,80
9	417258,89	1317690,29
10	417323,40	1317681,98
11	417327,78	1317686,64
12	417365,38	1317701,00
13	417400,36	1317758,93
14	417412,07	1317782,81
15	417418,08	1317797,18
16	417428,18	1317813,56
17	417443,54	1317828,54
18	417454,54	1317846,44
19	417460,36	1317855,97
20	417460,36	1317893,11
21	417403,42	1317894,61
22	417466,36	1317831,34
23	417484,05	1317861,06
24	417484,68	1317913,06
25	417409,16	1317914,22
26	417409,35	1317900,45
27	417466,36	1317898,95

Подраздел IV. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения микрорайона, их основные характеристики

Глава 1. Обеспечение территории объектами жилищного строительства

Согласно письму ОБУ «Управление градостроительства ЛО» от 05.10.2022 № 1903 в границах проектирования размещено 9 многоквартирных жилых домов этажностью – 12, общей площадью жилья 84,9 тыс. кв. м, расчетная минимальная обеспеченность жилой площадью – 30,5 кв.м/чел. Количество квартир в новой жилой застройке составит 1587 квартиры. Население нового жилого фонда составит 2784 чел.

Также в границах проектирования имеется существующий жилой фонд – 4 дома этажностью 5-7 этажей. Население существующего жилого фонда – 541 чел.

Глава 2. Строительство социальных и культурно-бытовых объектов

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики - обеспечение комфортности проживания.

Улучшение и развитие системы социально-культурного обслуживания населения, создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей относится к приоритетным направлениям.

В связи с тем, что конкретное размещение магазинов, предприятий общественного питания и других объектов обслуживания в настоящее время зависит от местных условий потребностей в данных объектах и требований заказчика, проектом определены лишь расчетные данные и ориентировочные места их размещения.

Глава 3. Обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения

Система зеленых насаждений в границах проектирования предусматривает озеленение всех зон кварталов жилого района, территории общего пользования, бульваров вдоль основных пешеходных путей. При оформлении территории общего пользования предусматривается использование наиболее ценных пород деревьев и кустарников, создание высококачественных газонов и цветников.

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения их внешнего вида и, исходя из норм посадки деревьев и кустарников от зданий и инженерных коммуникаций. Вдоль Елецкого шоссе, а также вдоль западной границы микрорайона намечено создание шумозащитного озеленения.

Школьный спорткомплекс рассчитан на его использование жителями микрорайона в вечернее время. По периметру школы высаживаются декоративные деревья и кустарники. Травяной газон состоит из трех компонентов:

- овсяница луговая - 40 %;
- райграс пастбищный - 30 %;
- мятлик луговой - 30 %.

Глава 4. Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры

В проекте планировки уличная сеть решена как единая транспортная система, обеспечивающая внутрирайонные и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры жилого района.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся:

- основных транспортных направлений;
- рельефа местности для обеспечения нормального водоотвода с проектируемой территории.

Также за основу приняты решения ранее утвержденной документации по планировке территории микрорайона «Елецкий».

Количество индивидуальных легковых автомобилей на территории проектирования принимается из расчета не менее 420 автомобилей на 1000 жителей, т. е. на 3746 жителей минимальное количество автомобилей равно 1396.

Проектом предлагается разместить в микрорайоне следующие виды парковок:

- надземные парковочные места – 776 м/м
- подземные парковочные места – 210 м/м

Также в соответствии с п. 3.2.2 ОНГП могут использоваться парковочные места, находящиеся в 15-минутной пешеходной доступности:

- надземные парковочные места – 1031 м/м
- подземные парковочные места – 244 м/м
- надземный многофункциональный гаражный комплекс 4 эт. – 150 м/м
- 2 надземных многофункциональных гаражных комплекса – 1000 м/м

Обеспеченность территории местами в границах проектирования составит 986 м/м, в 15-минутной пешеходной доступности – 2425 м/м.

В границах проектирования предлагается разместить 3 зарядных станции для электромобилей: вблизи выездов из подземных паркингов, расположенных по ул. Артёмова, а также на гостевой парковке проектируемого многоквартирного жилого дома I-6.

Глава 5. Размещение жилья с соцкультбытом

Таблица 3

Ведомость зданий и сооружений

№ по проекту	Наименование	Максимальная этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м	Площадь встроен. помещ., кв. м
I-1	Общеобразовательная школа (на 1225 мест)	4	7197,76	-	-
I-2	Детский сад (на 230 мест)	2	2050	-	-
I-3	Амбулаторно-поликлинический корпус на 600 взрослых и 200 детских посещений	3-5	2380,6	-	-
I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12	Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	12	10980	84900	1400
I-14	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	5-7	2586,77	9534,7	-
I-15	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	7	400,4	1503,6	-
I-19	Среднеэтажный жилой дом (существующий)		2586,77	9534,7	-
I-20	Среднеэтажный жилой дом (существующий)		400,4	1074	-

№ по проекту	Наименование	Максимальная этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м	Площадь встроен. помещ., кв. м
I-21	Комплекс храма «Иверской иконы Божией Матери» в г. Липецке		470	-	-
I-22	Подземный паркинг на 104 машиноместа		-		
I-23	Подземный паркинг на 106 машиномест		-		
I-28	РТП-1		-		
I-29, I-30, I-31, I-34, I-35, I-26	Трансформаторная подстанция		-		
Итого:				106547	
В том числе новое строительство				84900	

Население территории проектирования – 3746 человека.

Средняя плотность населения в границах проектирования – 153 чел/га.

Коэффициент застройки = 0,1.

Коэффициент плотности застройки = 0,8. Плотность застройки = 10%.

Глава 6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Обращается внимание, что все проектные решения по размещению сетей и объектов инженерной инфраструктуры для инженерного обеспечения жилых многоквартирных домов должны быть разработаны на этапе проектной документации.

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

§ 1. Электроснабжение

Общее количество жителей в границах проектирования составляет 3746 человек.

Основными потребителями электроэнергии в данном районе являются:

- квартиры с электроплитами;
- лифты грузопассажирские;
- тепловые узлы и насосные;
- наружное освещение;
- школа на 1224 мест;
- ДОУ на 230 мест;
- встроено-пристроенные объекты соцкультбыта.

Нагрузка учитывает нагрузку жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, наружное освещение.

Ранее утвержденной документацией по планировке территории в границах проектирования предусмотрено размещение РТП и 7 отдельно стоящих трансформаторных подстанций (ТП). РТП и 5 ТП построено. В связи с размещением спортивных объектов в границах территории, проектируемой школы на 1224 мест, настоящим проектом предусмотрен перенос РТП и подходящих к ней линий электропередач.

В границах проектирования предлагается разместить 1 зарядную станцию для электромобилей типа 1 – 240 В 16 А в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. Уточнение мощности зарядных станций, а также количества электромобилей и частоты использования данных станций для уточнения их энергопотребления необходимо выполнить на следующих этапах проектирования.

Расчетная электрическая нагрузка территории проектирования составит 3250,12 кВт.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе электроснабжения, все указанные расчеты и схемы электроснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 2. Водоснабжение

Укрупненный расчет водоснабжения дан на планируемые к размещению объекты.

В качестве источника водоснабжения участка проектируемой застройки рассматривается предложенный в ранее утвержденной ДПТ городской водопровод и насосная станция 2-го подъема, расположенная с юго-восточной стороны микрорайона. От насосной станции вокруг микрорайона предусмотрена кольцевая хозяйственно-противопожарная водопроводная сеть диаметром 400 мм с закольцовкой трубопроводами каждого квартала.

Внутриплощадочный водопровод запроектирован из полиэтиленовых напорных труб.

На сети водопровода установлены камеры с пожарными гидрантами и отключающей арматурой.

Расчетный расход воды в сутки составит 616,5 м³/сут.

Расчетный расход на пожаротушение – 2,5 л/сек.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоснабжения, все указанные расчеты и схемы водоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 3. Водоотведение

Канализование микрорайона «Елецкий» предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории в существующую канализационную

насосную станцию № 19 путем подачи стоков дюкером диаметром 2 х 400 через овраг в приемную камеру КНС № 19. Точка подключения канализации от микрорайона «Елецкий» - входная камера дюкера. Внутриквартальные сети канализации прокладываются из полипропиленовых раструбных труб диаметром 200 - 500 мм.

Расчетный расход воды в сутки составит 612,0 м³/сут.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоотведения, все указанные расчеты и схемы водоотведения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 4. Дождевая канализация

Водоотведение ливневых и талых вод с кровли здания и территории застройки предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории закрытой сетью дождевой канализации на очистные сооружения с выпуском в лог.

Комплекс очистных сооружений для круглогодичной работы состоит из ж/б приемного резервуара и 10-ти линий очистки, каждая из которых включает блок предварительной очистки и блок доочистки (блоки устанавливаются на перекрытии проектируемого ж/б приемного резервуара).

Настоящим проектом предусмотрена корректировка ранее утвержденной схемы дождевой канализации в части переноса смотровых колодцев и участков сетей дождевой канализации на проектируемые проезды в местах, где нет возможности разместить её по ранее утвержденной схеме в связи с планируемым в рамках настоящего проекта размещением зданий, сооружений.

§ 5. Теплоснабжение

Укрупненный расчет теплоснабжения дан на планируемые к размещению объекты.

За основу приняты предложения ранее утверждённой документации по планировке территории микрорайона «Елецкий». Подключение проектируемой теплосети производится в существующей тепловой камере ТК 6-3а на магистрали 2 диаметром 1020 мм в районе подключения «Липецкой ярмарки» по ул. Московская. Присоединение запроектировано через коммерческий узел учета тепла, располагаемый в отдельно стоящем здании.

Ориентировочная тепловая нагрузка планируемых к размещению объектов строительства составит 5,858 Гкал/ч, в том числе:

- на отопление – 5,94 Гкал/ч;
- на горячее водоснабжение – 2,71 Гкал/ч.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе теплоснабжения, все указанные расчеты и схемы теплоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 6. Сети связи

В проекте планировки предусматривается оснащение микрорайона «Елецкий» следующими видами связи и сигнализации:

- городская телефонная связь;
- городская радиотрансляционная связь;
- телевидение вещательное;
- домофонная связь;
- противопожарные мероприятия.

Обращается внимание, что все проектные решения по размещению сетей связи для инженерного обеспечения объектов капитального строительства должны быть разработаны на этапе проектной документации.

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Подраздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	417550,76	1317956,13
2	417531,24	1317956,73
3	417532,69	1318008,33
4	417529,24	1318013,18
5	417438,71	1318014,59
6	417338,72	1318016,15
7	417331,10	1318020,11
8	417258,35	1318020,61
9	417249,96	1318016,26
10	417151,93	1318017,91
11	417051,82	1318019,49
12	417015,87	1318020,04
13	417014,36	1317921,35
14	417014,06	1317901,56
15	417013,98	1317896,56
16	417015,91	1317896,53
17	417015,26	1317855,54
18	417013,34	1317855,57
19	417013,23	1317846,07
20	417012,59	1317805,79
21	417011,30	1317723,89
22	417013,90	1317713,22

№ точки	Координаты	
	X	Y
23	417018,11	1317706,81
24	417024,93	1317701,90
25	417033,64	1317700,43
26	417046,84	1317698,20
27	417046,84	1317698,00
28	417118,75	1317685,90
29	417154,15	1317680,13
30	417174,95	1317679,41
31	417182,57	1317678,10
32	417194,07	1317673,41
33	417246,53	1317666,67
34	417332,87	1317655,56
35	417342,06	1317665,33
36	417377,78	1317678,97
37	417384,39	1317684,11
38	417422,32	1317746,94
39	417434,85	1317772,47
40	417440,39	1317785,73
41	417447,84	1317797,81
42	417463,22	1317812,81

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Проектом предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 5

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - реконструкция и устройство капитального, асфальтобетонного покрытия. - строительство общеобразовательной школы. - строительство ДОУ. - строительство трансформаторной подстанции. - строительство и демонтаж инженерных сетей.
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Таблица 6

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	15,7	15,7
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	11,28
	в том числе:			
	Жилого назначения, из них:	га	-	6,85
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	6,85

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	га	-	-
	Для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства	га	-	-
	Спортивного назначения	га	-	-
	Общественно-делового и социального назначения	га	-	3,62
	Инженерной инфраструктуры	га	-	-
	Рекреационного назначения	га	-	-
	Сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Улично-дорожной сети	га	-	-
1.3	Коэффициент застройки		-	0,1
1.4	Коэффициент плотности застройки		-	0,8
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	541	3325
2.2	Плотность населения	чел./га	-	153
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Жилая площадь жилых домов	тыс. кв. м	21,65	106,55
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5-7	12
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	21,65	-
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
	в том числе			
3.4.1	В государственной и муниципальной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.4.2	В частной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	
3.5.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	-
3.5.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-
3.5.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	84,9
	в том числе:	тыс. кв. м		
	Многоэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	84,9
	Среднеэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
	Детские дошкольные учреждения	мест	-	230
	Общеобразовательные школы	мест	-	1225
4.2	Объекты здравоохранения	объект	-	800
4.3	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующие единицы	-	-
4.4	Объекты торгового назначения и общественного питания		-	-
	Магазин товаров повседневного спроса	кв. м общей площади	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	КБО	раб. мест	-	-
	Кафе	мест	-	-
4.5	Объекты спортивного назначения	кв.м.	-	-
4.6	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующие единицы	-	-
4.7	Объекты административно-делового назначения	кв. м	-	-
4.8	Прочие объекты	соответствующие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	-
	в том числе:	км		
	основные улицы	км	-	-
	улицы в жилой застройке	км	0,5	0,5
	проезды	км	0,3	0,4
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	в границах квартала	маш.-мест	53	499
	в границах микрорайона	маш.-мест	1189	1189
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в границах района	маш.-мест	1611	1611
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	868,48
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	673,63
6.3	Электропотребление	кВт	-	3419
6.4	Расход газа	тыс. м3/год	-	-
6.5	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения

Таблица 7

Детские дошкольные учреждения

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Характеристика
1	Площадь застройки здания	м ²	2050
2	Количество мест	шт.	230
3	Количество этажей,	эт.	3
4	Этажность здания (надземная часть)	эт.	2
5	Расход тепла на отопление и вентиляцию	Гкал/ч	1,1432
6	Расход тепла на горячее водоснабжение	Гкал/ч	0,1089
7	Расход воды	м3/сут	60,45
8	Расход стоков	м3/сут	49,57
9	Расчетная мощность электроприемников	кВт	639,3

Общеобразовательные школы

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Характеристика
1	Площадь застройки здания	м ²	7197,76
2	Количество мест	шт.	1225
3	Количество этажей,	эт.	4-5
4	Этажность здания (надземная часть)	эт.	3-4
5	Расход тепла на отопление и вентиляцию	Гкал/ч	1,8456
6	Расход тепла на горячее водоснабжение	Гкал/ч	0,1740
7	Расход воды	м ³ /сут	75,41
8	Расход стоков	м ³ /сут	54,41
9	Расчетная мощность электроприемников	кВт	699,7
9.1	Расчетная мощность электроприемников по категориям электроснабжения:		
9.2	I-ой категории – 97,8 кВт;	кВт	699,7
8	II-ой категории	кВт	671,9

Таблица 9

Амбулаторно-поликлинический корпус на 600 взрослых и 200 детских посещений

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Характеристика
1	Площадь застройки здания	м ²	2380,6
2	Общая площадь:	м ²	9 652,10
3	Полезная площадь:	м ²	8 742,4
4	Количество этажей,	эт.	4-6
5	в том числе подземный этаж		1
6	Этажность	эт.	3-5
7	Расход тепла на отопление и вентиляцию	Гкал/ч	0,980
8	Расход тепла на горячее водоснабжение	Гкал/ч	0,366
9	Расход воды	м ³ /сут	37,07
10	Расход стоков	м ³ /сут	37,07
11	Расчетная мощность электроприемников	кВт	774,00

1. Чертеж планировки территории.

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хреникова

Чертеж планировки территории



Ведомость зданий и сооружений

№ по проекту	Наименование	Кол-во на плане	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир с учетом летних помещений, кв. м	Площадь помещений, кв. м
I-1	Общеобразовательная школа (на 1225 места)	1	4	-	7197,76	-	-
I-2	Детский сад (на 230 мест)	1	2	-	2050	-	-
I-3	Амбулаторно-поликлинический корпус на 600 коек/зв. и 200 детских посещений	1	5	-	2300	-	-
I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12	Многоэтажный жилой дом с астронавными помещениями многофункционального назначения	9	12	1585	10980	84900	1400
I-14	Средствозащитный жилой дом (существующий)	1	5-7	174	2586,77	9534,7	-
I-15	Средствозащитный жилой дом (существующий)	1	7	28	400,4	1503,6	-
I-19	Средствозащитный жилой дом (существующий)	1	5-7	174	2586,77	9534,7	-
I-20	Средствозащитный жилой дом (существующий)	1	7	20	400,4	1074	-
I-21	Комплекс храма «Иверской иконы Божией Матери» в г. Липецке	1	-	-	470	-	-
I-22	Подземный гаражи на 104 машиноместа	1	-	-	-	-	-
I-23	Подземный гаражи на 106 машиномест	1	-	-	-	-	-
I-28	РТП-1	1	-	-	-	-	-
I-29, I-30, I-31, I-34, I-35, I-26	Трансформаторная подстанция	6	-	-	-	-	-
ИТОГО					1980	106547	
В т.ч. новое строительство					1585	84900	

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Красные линии существующие (границы существующих элементов планировочной структуры - кварталов)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства жилого назначения (многоквартирные дома)
- Проектируемые объекты капитального строительства общественно-делового назначения (общеобразовательная школа)
- Проектируемые объекты коммунального назначения (ТП, РТП)
- Существующие (сохраняемые) объекты капитального строительства
- Характерная точка границы проектирования и ее номер

07/17-23-ПП-ПМ								
Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хреникова								
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Шурукин		07.23	Проект планировки территории	ПП	1	3
Разраб.		Орехова		07.23				
					Чертеж планировки территории		ООО «РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»	

2. Разбивочный чертеж красных линий

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке

Разбивочный чертеж красных линий



Каталог координат характерных точек красных линий

№ точки	координаты				
	X	Y			
Линия 1					
1	417550.76	1317956.13	22	417013.90	1317713.22
2	417531.24	1317956.73	23	417018.11	1317706.81
3	417532.69	1318008.33	24	417024.93	1317701.90
4	417529.24	1318013.18	25	417033.64	1317700.43
5	417438.71	1318014.59	26	417046.84	1317698.20
6	417338.72	1318016.15	27	417046.84	1317698.00
7	417331.10	1318020.11	28	417118.75	1317685.90
8	417258.35	1318020.61	29	417154.15	1317680.13
9	417249.96	1318016.26	30	417174.95	1317679.41
10	417151.93	1318017.91	31	417182.57	1317678.10
11	417051.82	1318019.49	32	417194.07	1317673.41
12	417015.87	1318020.04	33	417246.53	1317666.67
13	417014.36	1317921.35	34	417332.87	1317655.56
14	417014.06	1317901.56	35	417342.06	1317665.33
15	417013.98	1317896.56	36	417377.78	1317678.97
16	417015.91	1317896.53	37	417384.39	1317684.11
17	417015.26	1317855.54	38	417422.32	1317746.94
18	417013.34	1317855.57	39	417434.85	1317772.47
19	417013.23	1317846.07	40	417440.39	1317785.73
20	417012.59	1317805.79	41	417447.84	1317797.81
21	417011.30	1317723.89	42	417463.22	1317812.81
			43	417475.86	1317833.38
			44	417507.97	1317886.00
			45	417518.41	1317903.10
			46	417524.71	1317913.43
			47	417531.56	1317924.66
			48	417550.76	1317956.13
			1	417550.76	1317956.13
Линия 2					
			1	417556.92	1317966.22
			2	417615.34	1318061.97
			3	417618.67	1318080.23
			4	417619.17	1318101.96
			5	417608.05	1318131.99
			6	417606.47	1318131.54
			7	417595.26	1318172.03
			8	417599.62	1318173.18
			9	417591.77	1318202.87
			10	417586.38	1318207.24
			11	417547.95	1318208.57
			12	417545.05	1318206.13
			13	417542.72	1318056.63
			14	417548.46	1318056.53
			15	417547.63	1318003.01
			16	417548.46	1318002.94
			17	417555.07	1318002.86
			18	417553.89	1317966.33
			1	417556.92	1317966.22

Условные обозначения

- | Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| | Граница территории проектирования |
| | Красные линии существующие |
| | Характерная точка красной линии и её номер |
| | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений* |
| | Границы планируемых и существующих зон размещения объектов капитального строительства |
| | Граница и номер сохраняемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, и его кадастровый номер |
| | Граница и номер исходного/изменяемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, и его кадастровый номер |
| | Объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН |

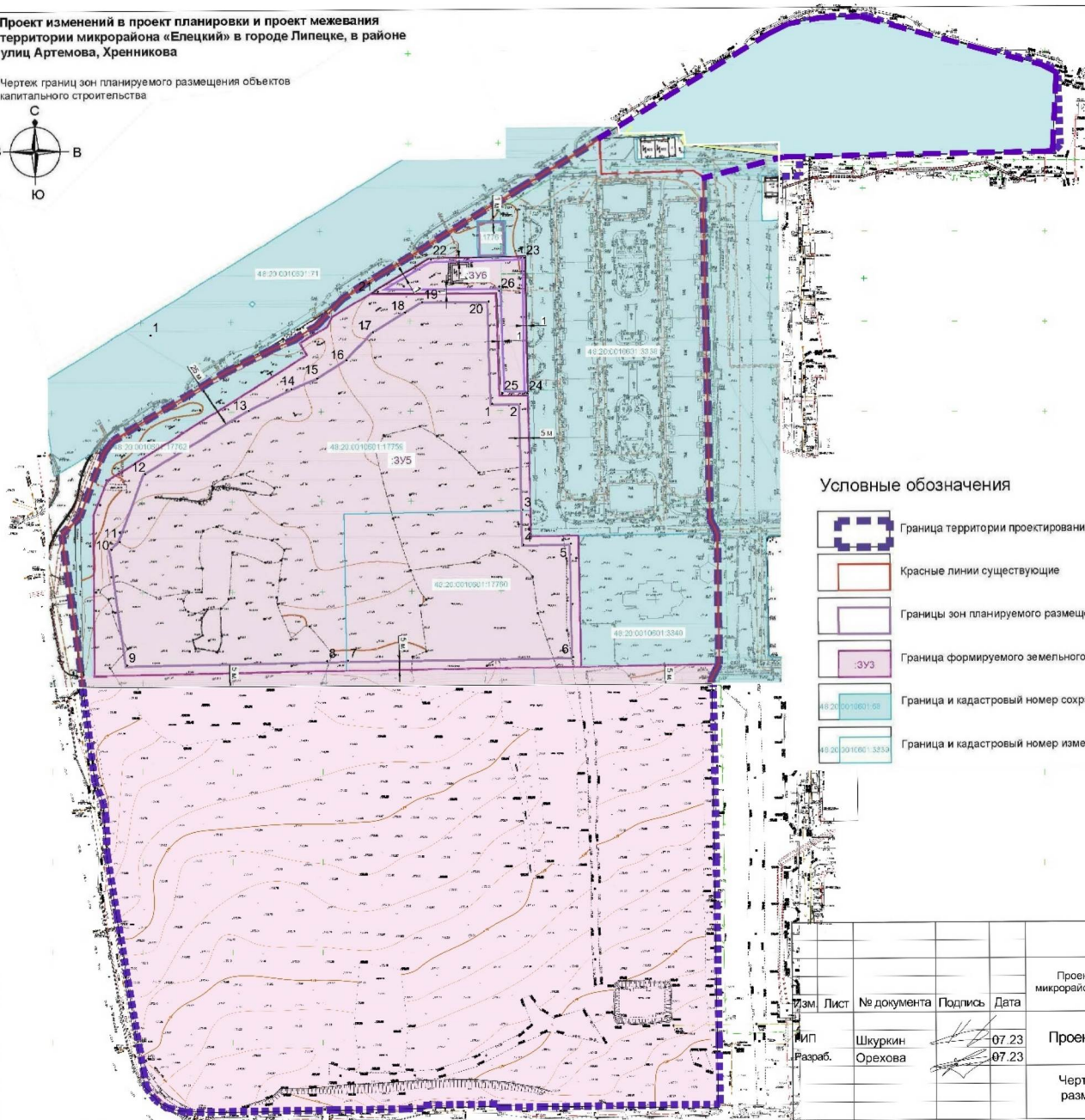
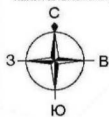
*Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, приняты в соответствии со ст. 41 Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка.

					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хреникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стдия	Лист	Листов
ГП		Шкурин		07.23		ПП	2	3
Разр.		Орехова		07.23	Разбивочный чертеж красных линий		ООО «РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»	







3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

-  Граница территории проектирования
-  Красные линии существующие
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Граница формируемого земельного участка и его условный номер
-  Граница и кадастровый номер сохраняемого земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  Граница и кадастровый номер изменяемого/исходного земельного участка, учтенного в ЕГРН

				07/17-23-ПП-ПМ				
				Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова				
ИП	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шкуркин Орехова		07.23 07.23		ПП	1	1
				Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов		 ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		

Основная часть проекта межевания территории.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Проект межевания выполнен с целью корректировки границ образуемых земельных участков:

- формирование единого земельного участка территории муниципального образовательного учреждения средняя общеобразовательная школа и дошкольного образовательного учреждения,

- формирование земельного участка для прохождения магистральных сетей, исключив их прохождение через территорию муниципального образовательного учреждения средняя общеобразовательная школа и дошкольного образовательного учреждения.

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Autocad.

Работы выполнены в системе МСК-48, принятой для ведения кадастрового учета города Липецка.

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки городского округа город Липецк, проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-3.

РАЗДЕЛ I.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка
:ЗУ5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	43092	48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760
:ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	2312	48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760	

Присвоение земельному участку с условным номером :ЗУ4 условно разрешенного вида использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» возможно после предусмотренной законодательством Российской Федерации процедуры получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2

:ЗУ5		
Площадь -43092 кв.м. (4,3 га)		
55	417408,36	1317899,48
56	417408,15	1317915,24
57	417344,35	1317916,23
58	417329,91	1317916,46
59	417330,32	1317942,85
51	417257,18	1317943,93
50	417256,98	1317917,64
49	417255,63	1317801,87
48	417253,96	1317694,16
60	417253,62	1317673,07
61	417343,16	1317673,00
62	417362,01	1317680,72
63	417372,82	1317697,80
64	417395,12	1317733,84
65	417431,74	1317792,57
66	417438,40	1317788,59
67	417447,16	1317803,73
68	417452,73	1317806,48
69	417465,36	1317827,70
70	417465,36	1317897,98
55	417408,36	1317899,48
:ЗУ6		
Площадь – 2312 кв.м. (0,2 га)		
69	417465,36	1317827,70
71	417485,05	1317860,78
72	417485,69	1317914,04
56	417408,15	1317915,24
55	417408,36	1317899,48
70	417465,36	1317897,98
69	417465,36	1317827,70

Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предлагается образование земель общего пользования.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством РФ, в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ II. СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Красные линии на территории проектирования установлены в составе ранее утверждённой документации по планировке территории микрорайона «Елецкий». В рамках настоящего проекта внесения изменений корректировка красных линий не требуется.

РАЗДЕЛ IV. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 3

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	417550,76	1317956,13
2	417531,24	1317956,73
3	417532,69	1318008,33
4	417529,24	1318013,18
5	417438,71	1318014,59
6	417338,72	1318016,15
7	417331,10	1318020,11
8	417258,35	1318020,61
9	417249,96	1318016,26

№ точки	Координаты	
	X	Y
10	417151,93	1318017,91
11	417051,82	1318019,49
12	417015,87	1318020,04
13	417014,36	1317921,35
14	417014,06	1317901,56
15	417013,98	1317896,56
16	417015,91	1317896,53
17	417015,26	1317855,54
18	417013,34	1317855,57
19	417013,23	1317846,07
20	417012,59	1317805,79
21	417011,30	1317723,89
22	417013,90	1317713,22
23	417018,11	1317706,81
24	417024,93	1317701,90
25	417033,64	1317700,43
26	417046,84	1317698,20
27	417046,84	1317698,00
28	417118,75	1317685,90
29	417154,15	1317680,13
30	417174,95	1317679,41
31	417182,57	1317678,10
32	417194,07	1317673,41
33	417246,53	1317666,67
34	417332,87	1317655,56
35	417342,06	1317665,33
36	417377,78	1317678,97
37	417384,39	1317684,11
38	417422,32	1317746,94
39	417434,85	1317772,47
40	417440,39	1317785,73
41	417447,84	1317797,81
42	417463,22	1317812,81
43	417475,86	1317833,38
44	417524,71	1317913,43
45	417531,56	1317924,66
1	417550,76	1317956,13

Сведения о точности и методе определения координат характерных точек границ

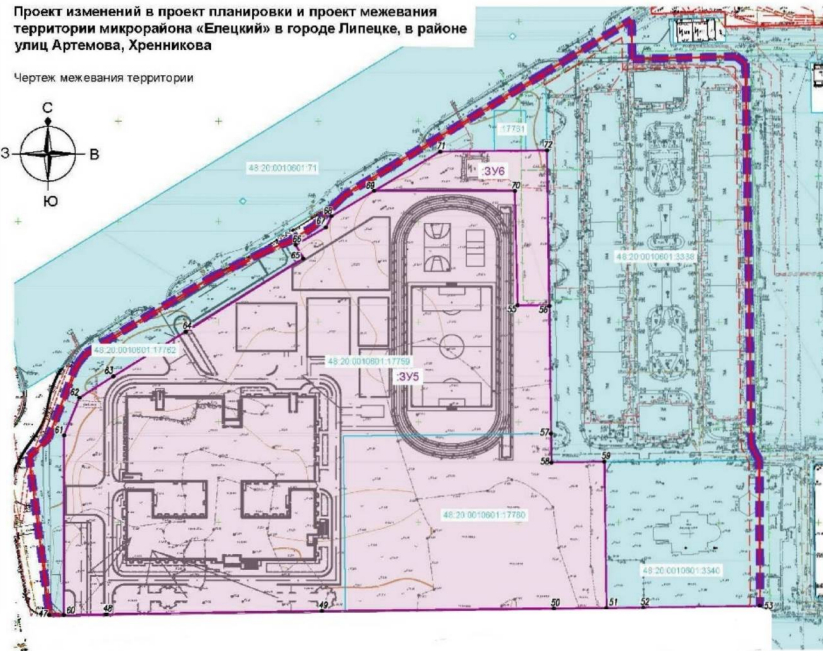
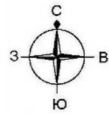
Положение характерных точек границ образуемых земельных участков, границ публичных сервитутов и территории, в отношении которой утвержден проект

межевания, указано в плоских прямоугольных координатах, вычисленных местной системе координат города Липецка МСК-48. Метод определения координат характерных точек – аналитический. Величина средней квадратической погрешности определения координат характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и которые используются для вычислений (в соответствии с п. 15 Требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденных Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393).

1. Чертеж межевания территории.

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова

Чертеж межевания территории



Экспликация земельных участков

4

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка
ЗУ5	Дополнительное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	43092	48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760
ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	2312	48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760	

Экспликация изменяемых, сохраняемых земельных участков

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Красные линии существующие (элемент планировочной структуры существующей)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Номера характерных точек границ образуемых земельных участков
- Границы и сведения сохраняемых земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы и сведения исходных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.	Статус
48:20:0010601:17760	дошкольное, начальное и среднее общее образование	10988	Изменяемый
48:20:0010601:17759	дошкольное, начальное и среднее общее образование	34109	Изменяемый
48:20:0010601:181	для строительства трансформаторной подстанции для комплекса храма «Иерусалимской иконы Божией Матери»	298	Сохраняемый
48:20:0010601:3340	для комплекса храма «Иерусалимской иконы Божией Матери»	5621	Сохраняемый

07/17-23-ПП-ПМ

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
ГИП		Шкуркин		07.23
Разраб.		Орехова		07.23

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории



ООО
"РАЗВИТИЕ-
ЛИПЕЦК"