

АО «Воронежпроект»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ) КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦАМИ ПЕРОВА, ПАПИНА, ДОВАТОРА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Том I. Внесение изменений в Основную часть проекта планировки территории

17181-ПЗ

Воронеж, 2024

АО «Воронежпроект»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ) КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦАМИ ПЕРОВА, ПАПИНА, ДОВАТОРА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Том I. Внесение изменений в Основную часть проекта планировки территории

17181-ПЗ

Главный инженер

А. И. Рябов

Главный инженер проекта

Т. Н. Квасникова

Воронеж, 2024

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный инженер		Рябов А. И.
Главный инженер проекта		Арсенцев С. В.
Начальник отдела генерального плана		Квасникова Т. Н.
Главный специалист отдела генерального плана		Демянчук А. С.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Внесение изменений в проект планировки территории		
Том I	Внесение изменений в Основную часть проекта планировки территории:	
	Текстовая часть	17181- ПЗ
	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ПП-1
Том II	Материалы по обоснованию внесения изменений в проект планировки территории:	
	Текстовая часть	17181- ПЗ
	Графическая часть:	
	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1:1000	ПП-2
	Схема инженерной инфраструктуры, М 1:1000	ПП-3

Содержание

Содержание	4
Общие положения	5
1. Внесение изменений в текстовую часть проекта планировки.....	9
2. Графическая часть.....	14

Общие положения

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке выполнено на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.05.2024 № 206 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке».

Внесение изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке, выполненную ООО «Воронежпроект-2» и утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.04.2023 № 87 (с изм. От 30.05.2023 № 138).

Целью внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке, в соответствии со ст. 42 ГрК РФ и п. 32 Постановления Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» является изменение ранее утвержденных границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, связанное с изменением проектного решения, определяющего новую зону планируемого размещения ЛОС, КНС и ГРП, а также отображения проектируемых остановочных пунктов. Кроме того, были произведены изменения в документации в связи с выявленной технической ошибкой в наименовании водного объекта.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Внесение изменений в проект планировки включает:

1. Изменения в Положении 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.

2. Изменения в Положениях об очередности планируемого развития территории.

3. Изменения в Чертеже планировки территории.

**Ведомость координат границ территории, в отношении которой
осуществляется внесение изменений в проект планировки**

№ п/п	X	Y
1	418303.80	1322957.56
2	418295.94	1322961.87
3	418291.51	1322964.85
4	418290.78	1322965.77
5	418294.96	1322968.29
6	418296.11	1322977.78
7	418286.79	1322989.43
8	418286.13	1322988.97
9	418275.50	1323002.90
10	418274.54	1323004.13
11	418256.97	1323027.19
12	418245.40	1323046.23
13	418250.80	1323049.66
14	418249.30	1323051.67
15	418239.55	1323064.21
16	418209.84	1323104.65
17	418204.37	1323112.23
18	418198.64	1323120.15
19	418173.96	1323154.32
20	418157.74	1323176.01
21	418144.66	1323193.45
22	418132.70	1323209.39
23	418132.03	1323210.34
24	418125.11	1323205.47
25	418107.67	1323228.75
26	418046.93	1323310.60
27	418043.79	1323314.92
82	418013.53	1323291.91
83	417987.17	1323275.35
84	417989.23	1323272.29
85	417959.44	1323252.81
86	417922.69	1323229.44
28	417846.75	1323173.20
29	417848.72	1323170.05
30	417866.18	1323141.48
31	417881.62	1323120.51
32	417867.89	1323110.15

№ п/п	X	Y
33	417858.47	1323103.20
34	417842.61	1323124.64
35	417836.44	1323133.24
36	417823.70	1323151.67
87	417821.28	1323155.18
88	417796.48	1323135.67
89	417770.15	1323114.96
90	417772.23	1323112.20
91	417747.89	1323093.53
92	417725.72	1323076.53
37	417580.15	1322964.86
38	417582.91	1322961.15
39	417588.81	1322953.96
40	417597.76	1322942.43
41	417615.69	1322918.69
42	417625.29	1322905.22
43	417623.55	1322903.69
44	417628.93	1322896.63
45	417630.36	1322897.89
46	417665.35	1322856.29
47	417695.93	1322820.22
48	417711.45	1322796.97
49	417712.32	1322797.80
50	417742.97	1322755.88
51	417747.09	1322750.26
52	417746.88	1322749.96
53	417749.69	1322746.19
54	417750.02	1322746.47
55	417751.56	1322744.42
56	417753.39	1322741.97
57	417762.18	1322730.22
58	417775.73	1322714.41
59	417782.73	1322704.96
60	417815.53	1322660.73
61	417820.15	1322664.22
62	417825.85	1322656.62
63	417826.31	1322655.95
64	417825.51	1322655.33
65	417833.07	1322645.45
66	417836.17	1322647.76
67	417862.57	1322612.34
68	417860.03	1322610.28
69	417861.61	1322608.45
70	417863.43	1322609.73
71	417874.50	1322594.85
72	417880.18	1322587.26

№ п/п	X	Y
73	417878.45	1322585.59
74	417879.63	1322583.97
75	417882.36	1322585.83
76	417888.44	1322577.83
77	417900.27	1322560.85
78	417905.77	1322554.16
79	417927.26	1322527.62
80	417951.76	1322501.54
81	417961.67	1322491.02
93	418055.39	1322568.24
94	418009.31	1322625.41
95	418011.32	1322626.94
96	418075.46	1322680.15
97	418126.12	1322727.22
98	418181.72	1322768.48
99	418193.69	1322752.84
100	418199.93	1322757.18
101	418208.28	1322763.80
102	418213.33	1322767.03
103	418224.06	1322749.46
104	418249.28	1322763.67
105	418241.00	1322778.10
106	418240.42	1322779.23
107	418258.17	1322788.33
108	418281.22	1322797.98
109	418292.68	1322801.77
110	418279.15	1322825.30
111	418282.07	1322827.27
112	418269.32	1322849.37
113	418235.00	1322893.71
114	418232.69	1322897.22
115	418230.40	1322900.68
116	418232.23	1322902.06
117	418222.91	1322913.90
118	418247.63	1322934.32
119	418294.89	1322950.59
1	418303.80	1322957.56

1. Внесение изменений в текстовую часть проекта планировки

1. Таблицу «Расчетные параметры на квартал» п. 1.1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории** изложить в следующей редакции:

Расчетные параметры на квартал

№ п/п	Наименование	Площадь под зданиями и сооружениями (Sз.), кв. м	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания (Sзд.), кв. м
1	Параметры проектируемой застройки:	5114	89762
	проектируемых жилых зданий, кв. м	5004	89652
	проектируемых объектов коммунального обслуживания, кв. м	110	110
2	Параметры сохраняемой застройки:	75328	134311
	среднетажной застройки	1106	5298
	многоэтажной застройки	2839	27107
	общественно-деловой застройки	9911	20620
	дошкольного и школьного образования	3850	8262
	производственного и складского назначения	27946	42924
	транспортной инфраструктуры	29545	29969
	коммунального обслуживания	131	131
	Итого	80442	224073

2. Расчет коэффициентов застройки и плотности застройки в 11 абзаце п. 1.1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории** изложить в следующей редакции:

$$K_z = S_z / S_{уч}, K_z = 80442 / 305873 = \mathbf{0,26}$$

$$K_{пл.з.} = S_{зд.} / S_{уч}, K_{пл.з.} = 224073 / 305873 = \mathbf{0,73}$$

В результате реализации планировочных решений коэффициент застройки территории квартала составит 0,26, коэффициент плотности застройки территории квартала – 0,73. Коэффициент застройки территории квартала, коэффициент плотности застройки территории квартала не превышают нормативные показатели плотности застройки (согласно прил. Б СП 42.13330.2016 для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями коэффициент застройки – 0,4, коэффициент плотности застройки – 1,2).

3. Таблицу «Основные параметры проектируемых жилых зданий» п. 1.2.1 **Объекты капитального строительства жилого назначения** изложить в следующей редакции:

Основные параметры проектируемых жилых зданий

№ п/экспл.	Жилой дом	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная** площадь квартир многоквартирных жилых домов, кв. м	Население, чел.	Количество надземных этажей зданий
1	5-ти секционный многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной*	42318	25043	821	18
2	5-ти секционный многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенными административно-общественными учреждениями, кредитно-финансовыми и юридическими учреждениями, торговыми объектами и крышной котельной*	47334	27471	901	18-19
	Итого	89652	52514	1722	

Примечание:

*Материалами по обоснованию также предусмотрен вариант осуществления теплоснабжения с использованием пристроенных котельных. В случае, если на последующих стадиях проектирования в качестве способа теплоснабжения будет выбран вариант с пристроенными котельными, технико-экономические показатели читать в редакции Материалов по обоснованию данного варианта.

**Утверждение показателя «Ориентировочная площадь квартир многоквартирных жилых домов» предоставляет возможность корректировки площади квартир в большую или меньшую сторону на следующих стадиях проектирования при разработке технической документации на объект в таком минимальном размере, который не влечет необходимости изменения показателей обеспеченности жилой застройки площадками дворового благоустройства, озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны, а также обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, объектами транспортной инфраструктуры, в связи с тем, что утвержденные показатели проекта планировки территории закрывают такую потребность и с учетом такого минимального изменения площади квартир.

4. Шестой абзац п. 1.2.5.3. **Дождевая канализация** изложить в следующей редакции:

«По дворовым и внутриквартальным сетям дождевой канализации поверхностные сточные воды поступают в проектируемые ЛОС для очистки ливневых стоков, далее по внеплощадочной реконструируемой существующей сети ливневой канализации в существующий «водоток» – в вод. Каменный Лог.»

5. Шестой абзац п. 1.2.6. **Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан** изложить в следующей редакции: «Вдоль ул. Папины в пределах нормативной территориальной доступности 500 м для жителей планируемой застройки предусматривается обустройство новых остановочных пунктов транспорта общего пользования.»

6. Показатель площади зон планируемого размещения объектов во втором абзаце п. 1.3. **Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства** «19858 кв. м» заменить на «19419 кв. м».

7. Таблицу «Координаты поворотных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства иного значения (МСК-48)» п. 1.3. **Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства** относительно ЗПРОКС 1, ЗПРОКС 2, ЗПРОКС 4, ЗПРОКС 5 изложить в следующей редакции:

№	X	Y	Площадь кв. м
ЗПРОКС 1			
82	418234.91	1323011.98	10218
83	418232.91	1323014.41	
84	418234.27	1323015.49	
85	418222.21	1323027.78	
86	418218.92	1323026.04	
87	418210.47	1323037.54	
88	418193.71	1323034.27	
89	418177.65	1323056.31	
90	418140.52	1323029.26	
91	418132.44	1323040.76	
92	418126.55	1323048.74	
93	418095.58	1323025.96	
94	418109.60	1322983.63	
95	418118.88	1322990.49	
96	418138.30	1322964.22	
97	418125.98	1322955.11	
98	418134.06	1322948.66	
99	418163.48	1322971.69	
100	418184.73	1322988.32	
101	418192.18	1322980.12	
82	418234.91	1323011.98	
102	418080.32	1323071.82	
103	418128.91	1323107.32	
104	418124.75	1323112.96	
105	418101.95	1323096.14	
106	418090.77	1323111.36	
107	418095.72	1323115.02	
108	418081.96	1323133.69	
109	418081.17	1323133.11	
110	418071.41	1323146.19	
111	418065.40	1323154.53	
112	418073.40	1323160.45	

№	X	Y	Площадь кв. м
113	418087.59	1323170.91	
114	418085.70	1323173.60	
115	418039.05	1323142.95	
116	418051.29	1323124.04	
117	418075.27	1323086.97	
102	418080.32	1323071.82	
ЗПРОКС 2			
118	418232.51	1323044.83	8997
119	418191.44	1323101.20	
120	418187.93	1323106.02	
121	418184.82	1323110.05	
122	418174.59	1323123.30	
123	418165.60	1323116.98	
124	418156.84	1323129.84	
125	418165.25	1323135.38	
126	418158.85	1323143.63	
127	418149.01	1323136.84	
128	418136.47	1323154.68	
129	418145.40	1323160.96	
130	418131.12	1323179.36	
131	418120.02	1323170.82	
132	418113.13	1323181.11	
133	418120.94	1323186.96	
134	418116.20	1323193.63	
135	418094.07	1323179.09	
136	418101.39	1323168.67	
137	418079.34	1323152.41	
138	418079.47	1323152.11	
139	418083.23	1323147.07	
140	418084.06	1323147.69	
141	418109.04	1323113.80	
142	418126.87	1323126.94	
143	418142.93	1323105.16	
144	418089.52	1323066.16	
145	418097.53	1323039.81	
146	418128.69	1323062.72	
147	418131.03	1323059.53	
148	418139.08	1323065.47	
149	418151.00	1323049.27	
150	418179.85	1323070.29	
151	418198.05	1323045.31	
152	418214.79	1323048.56	
153	418221.85	1323038.94	
118	418232.51	1323044.83	
ЗПРОКС 3			
154	418129.91	1322965.47	113
155	418117.63	1322982.09	
156	418113.23	1322978.83	
157	418125.50	1322962.20	
154	418129.91	1322965.47	
ЗПРОКС 4			
158	418131.26	1323194.02	39

№	X	Y	Площадь кв. м
159	418127.78	1323198.91	
160	418122.48	1323195.15	
161	418125.96	1323190.25	
158	418131.26	1323194.02	
ЗПРОКС 5			
162	418154.80	1323148.25	52
163	418149.16	1323156.27	
164	418144.83	1323153.22	
165	418150.47	1323145.20	
162	418154.80	1323148.25	

8. Таблицу «Очередность планируемого развития территории» п. 2. Положения об очередности планируемого развития территории изложить в следующей редакции:

Очередность планируемого развития территории

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Этажность
I очередь		
1	Строительство 5-ти секционного многоквартирного многоэтажного жилого дома с крышной котельной	18
2	Строительство трансформаторной подстанции	1
3	Строительство ливневых очистных сооружений	-
4	Строительство канализационной насосной станции	-
5	Строительство ГРП	-
II очередь		
6	Строительство 5-ти секционного многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроенными административно-общественными учреждениями, кредитно-финансовыми и юридическими учреждениями, торговыми объектами и крышной котельной	18-19

2. Графическая часть