

АО «Воронежпроект»

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

Том II. Материалы по обоснованию внесения изменений в проект планировки

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 II. Материалы по обоснованию внесения изменений в проект планировки

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. Текстовая часть.....	6
1.1. Обоснование внесения изменений	6
1.2. Внесение изменений	9
1.2.1. Внесение изменений в текстовую часть	9
1.2.2. Внесение изменений в графическую часть	10
Приложения.....	11
Приложение 1	12
Приложение 2	14
Приложение 3	16
2. Графическая часть.....	18

Приложения:

1. Приказ 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».

2. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке» от 04.04.2023 № 87.

3. Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.04.2023 № 87 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке» от 30.05.2023 № 138.

4. Копия технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту: «Группа многоэтажных жилых домов по адресу: г. Липецк, ул. Перова, 2 д»; ООО «Развитие-Липецк», 2023 г. (отдельная книга).

5. Копия технического отчета по инженерно-гидрометеорологическим изысканий для подготовки проектной документации по объекту: «Группа многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: г. Липецк, ул. Перова, 2Д»; ООО «Развитие-Липецк», 2021 г. (ред. № 228-21-ИГМИ от 12.2024) (отдельная книга).

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» (приложение 1).

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) (Приложение 1-2).

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 производится в Основную часть проекта планировки и Чертеж планировки территории.

1. Текстовая часть

1.1. Обоснование внесения изменений

Внесение изменений производится в связи со сложностью реализации ранее утвержденных проектных решений, связанных со строительством ливневых очистных сооружений (далее – ЛОС), КНС, строительством нового ГРП.

При детальной проработке проекта было выявлено техническое несоответствие сооружений ЛОС и КНС габаритам оборудования, предложенного производителем.

На основании анализа строительно-монтажных работ с учетом инженерно-геологических изысканий предложено иное планировочное решение, предусматривающее устройство шпунтовой стены, которая будет отделять существующие гаражи от котлована глубиной 8 м под устройство ЛОС. При этом расстояние от гаражей до шпунтовой стены должно быть не менее 1 м, а от шпунта до ЛОС также должен быть соблюден разрыв. В результате чего увеличатся габариты ЛОС, ранее предусмотренного проектом. При этом изменится конфигурация участка, ранее выделенного под устройство ЛОС. Границы участка сместятся в направлении жилого дома поз. 1.

Сооружение КНС было перемещено вправо, на нормативное расстояние от существующей теплосети, в результате чего границы участка также изменят конфигурацию.

Также на дальнейшей стадии проектирования выявилось несоответствие допустимой пожарно-технической высоты здания. Для соблюдения норматива потребуется поднять планировочную отметку грунта между поз.2 и ул. Перова. В результате чего сооружение существующей ГРП окажется ниже красных отметок земли. При этом потребовалось бы окружить существующую ГРП подпорной стеной, что недопустимо. В связи с чем наиболее практичным решением будет являться строительство новой ГРП с последующим демонтажем существующей ГРП.

С учетом вышеизложенного, потребуется корректировка зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ЗПРОКС).

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

№ п/п	X	Y
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
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

№ п/п	X	Y
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
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

№ п/п	X	Y
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

Вдоль ул. Папины в пределах нормативной территориальной доступности 500 м для жителей планируемой застройки предусматривается обустройство новых остановочных пунктов транспорта общего пользования.

По тексту проекта откорректировано наименование водного объекта: заменено наименование «река Липовка» на «вод. Каменный Лог» в связи с полученными данными Донского Бассейнового водного управления Федерального Агентства водных ресурсов о несоответствии ранее использованного в документации наименования «река Липовка» сведениям государственного водного реестра, в государственном водном реестре зарегистрирован водоток Каменный Лог (Письмо № 599 от 14.05.2024). Данные сведения также отражены в новых инженерно-гидрометеорологических изысканиях № 228-21-ИГМИ от 12.2024 (приложение 5).

1.2. Внесение изменений

В связи с вышеуказанными мероприятиями внесение изменений производится в Основную часть проекта планировки и Чертеж планировки территории.

1.2.1. Внесение изменений в текстовую часть

В текстовую часть Основной части проекта планировки изменения вносятся в п. 1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, п. 1.2.5.3. Дождевая канализация, п. 1.2.6. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения и п. 1.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2.2. Внесение изменений в графическую часть

В Чертеж планировки территории внесены следующие изменения:

- 1) откорректировано наименование водного объекта – вод. Каменный Лог;
- 2) изменена конфигурация зон планируемого размещения, ранее запланированных объектов капитального строительства (ЗПРОКС 1, ЗПРОКС 2, ЗПРОКС 3, ЗПРОКС 4);
- 3) нанесена зона планируемого размещения перемещаемой ГРП (ЗПРОКС 5);
- 4) откорректирована схема очередности освоения территории;
- 5) в таблицу «Экспликации объектов, планируемых к строительству» внесены изменения: внесены показатели площади под зданиями и сооружениями и площади надземных этажей зданий и сооружений для п. 5, введен п. 6.

Экспликация объектов, планируемых к строительству					
№ п/экспл.	Наименование объекта	Этажность	Площадь под зданиями и сооружениями, кв. м	Площадь надземных этажей зданий и сооружений (по внешним размерам здания), кв. м	Очередность
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с крышной котельной	18	2351	42318	I
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенными административно-общественными учреждениями, кредитно-финансовыми и юридическими учреждениями, торговыми объектами и крышной котельной	18-19	2653	47334	II
3	Трансформаторная подстанция	1	72*	72*	I
4	Ливневые очистные сооружения	-	-	-	I
5	Канализационная насосная станция	-	30*	30*	I
6	ГРП	-	8*	8*	I
	Итого		5114	89762	
*Площадь застройки будет уточняться на последующих стадиях проектирования					

Приложения



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

29 мая 2024 г.

г. Липецк

№ 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

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 «Инстеп. Перова» от 21.05.2024 № 43-846,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО СЗ «Инстеп. Перова» разработку проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке, согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке должен быть представлен

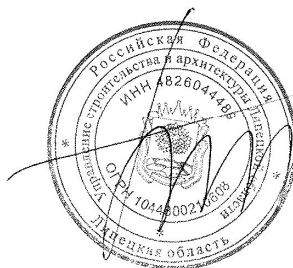
на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области в течение 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

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



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

04 апреля 2023г.

г. Липецк

№ 84

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке

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», протокола общественных обсуждений от 23.03.2023 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 23.03.2023,

ПРИКАЗЫВАЮ:

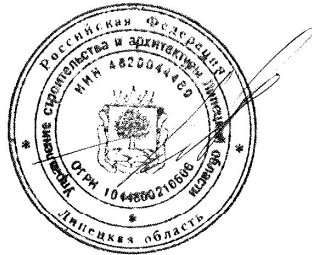
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке, согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект

планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке, для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

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 со дня его подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

30 мая 2023г.

г. Липецк

№ 138

О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.04.2023 №87 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке»

В связи с технической ошибкой,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.04.2023 №87 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке» следующие изменения:

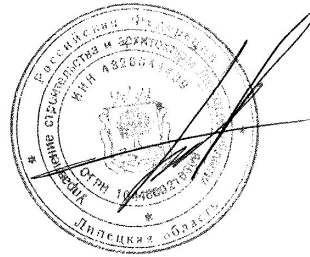
в приложении к приказу заменить раздел «Основная часть проекта межевания территории».

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе 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.

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» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

2. Графическая часть