



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14 декабря 2023г.

г. Липецк

№ 381

Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая 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»,

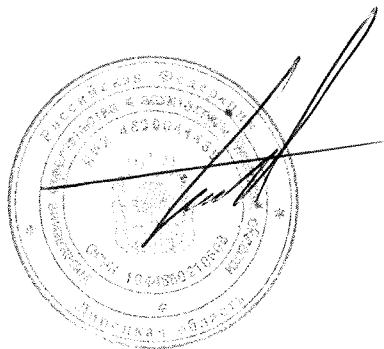
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая в городе Липецке, согласно приложению.
2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая в городе Липецке.

3. 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

Основная часть

проекта планировки территории

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Договор) с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 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».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 № 10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 № 360)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее – СП 42.13330.2016);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23, п.1.1., в части внесения изменения отображения зон планируемого размещения объектов с учетом земельных участков поставленных на кадастровый учет, с учетом повышения этажности жилых зданий, с учетом изменения линий регулирования застройки, с учетом размещения дополнительных парковочных мест, изменения категорий проездов. Проектом не предусмотрено изменение границ существующих участков, в том числе участка для размещения детского сада, общеобразовательной школы, не предусмотрено изменение красных линий.

Глава 2. Внесение изменений

В текстовую часть Тома I. «Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории» следующие изменения:

1) Добавить подраздел «1.2 Границы проекта изменений» следующего содержания:

Координаты границ проекта изменений указаны в Таблице 1.

Таблица1. Координаты границ проекта изменений

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	421436.46	1323254.33
2	421439.36	1323253.00
3	421579.31	1323226.70
4	421693.13	1323205.22
5	421698.48	1323208.31

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
6	421711.60	1323205.91
7	421684.89	1323064.83
8	421665.58	1322954.28
9	421623.66	1322962.52
10	421288.44	1323028.38
11	421262.72	1323032.72
12	421235.33	1323037.32
13	421236.85	1323049.65
14	421258.08	1323170.36
15	421276.42	1323224.08
16	421239.22	1323244.16
17	421276.72	1323318.76
18	421279.71	1323324.79
19	421277.26	1323326.10
20	421280.58	1323332.25
21	421281.53	1323331.95
22	421283.73	1323336.03
23	421313.75	1323320.97
24	421391.10	1323282.15
25	421395.57	1323281.30

2) В Подразделе 2.2.2:

а) дополнить абзацами следующего содержания:

«Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях Микрорайона 1 представлен в виде таблицы 2.

Таблица 2. Расчет мест в ДОО и учреждениях образования Микрорайона 1

Учреждение обслуживания	Единица измерения	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 2443	Радиус обслуживания
Детский сад	место	55	134	300
Образовательная школа	место	110	269	500

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет проектируемого детского сада на 165 мест, согласно «Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке», утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 № 10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 № 360).

Обеспечить расчетные места в общеобразовательной школе планируется за счет проектируемой общеобразовательной школы на 1050 учащихся (согласно Документации по планировке территории).»

б) Таблицу «Параметры застройки территории, на которую разрабатывается Проект планировки» читать в следующем виде:

Таблица 3. Параметры застройки территории, на которую разрабатывается проект планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель	Нормативный показатель-расчетный критерий
Площадь участка	га	59,1	-	-
Общая площадь квартир	кв.м	418948	-	-
Площадь застройки зданий и сооружений	кв.м	693148	-	-
Количество жителей	чел	9786	-	-
Плотность населения	чел/га	165	-	-
Коэффициент застройки		0,27	-	0,4
Культурно-бытовое обслуживание				
Детские сады	мест	495	538	55 на 1000 жителей
Количество детских садов	шт.	3	-	-
Вместимость одного детского сада	мест	165	-	-
Площадь застройки детского сада	кв.м	1270	-	-
Размер земельного участка детского сада	кв.м	5987	5775	35 кв.м/чел
Школа	мест	1050	1076	110 на 1000 жителей
Площадь застройки	кв.м	6955	-	-
Размер земельного участка	кв.м	34650	34650	33 кв.м/чел
Магазин продовольственных товаров (нормативное значение)	кв.м	978	978	100 кв.м торг. площ. На 1000 чел.
количество Магазинов продовольственных товаров	шт.	4		
Торговый центр	кв.м торг. площ.	5000	2740	280 кв.м торг. площ. На 1000 чел.

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель	Нормативный показатель-расчетный критерий
Площадь участка	га	1,4	0,6-0,8	-
Парковка	м/м	420	420	м/мест на 100 кв.м. Торговой площади
Ресторан	Кол. пос. мест	160		
Площадь застройки	кв.м	487.0		
Площадь участка	кв.м	3 441.1		
Парковка	м/мест	24		
Спортивный комплекс с бассейном	кв.м	2469.0	-	-
Площадь застройки	кв.м	1211	-	-
количество посетителей	чел.	144	-	-
ФОК с универсальным спортивным залом	кв.м	3234.0	-	-
Площадь застройки	кв.м	2546	-	-
количество посетителей	чел.	656	-	-
Ледовая арена	кв.м	3374	-	-
количество посетителей	чел.	197	-	-
Поликлиника	кв.м	2570	-	-
мощность	посещ./смену	161	180	17,96 посещений /смену/1 тыс. жит.
Площадь застройки	кв.м	1817		
Площадь участка	га	0,3	0,16	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га
Транспорт				
количество автомобилей	м/мест	4571	4110	420 м/м на 1000 жит
м-м для маломобильных групп населения	м/мест	456	422	10,00%
Озеленение				
Площадь озеленения	кв.м	193450	44195	5 кв.м/чел
Расчет площадок обслуживания населения				
детские площадки	кв.м	9850	6850	0,7 кв.м/чел

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель	Нормативный показатель-расчетный критерий
для отдыха взрослого населения	кв.м	978	978	0,1 кв.м/чел
для занятий физкультурой	кв.м	16130	19572	2 кв.м/чел
Площадки выгула собак	кв.м	1950	1957	0,2 кв.м/чел

в) дополнить следующей таблицей:

Таблица 4. Параметры застройки территории Микрорайона 1

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель
Территория в границах красных линий в т.ч.:	га	8,6	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	7,82	
Зона застройки объектами социального назначения	га	0,59	
Зона транспортной инфраструктуры	га	0,19	
Площадь застройки жилых зданий	м ²	18 279	
Общая площадь квартир	м ²	81 348	
Общая площадь этажей зданий по наружному контуру	м ²	122 480	
Площадь застройки детского сада	м ²	1 270	
Площадь застройки паркинга	м ²	1 860	
Количество жителей	чел	2 443	33,3 м ² /чел
Коэффициент застройки		0,23	0,4
Коэффициент плотности застройки		1,42*	0,8
Плотность населения	чел/га	284	
Требуемое количество мест в общеобразовательной школе	чел.	269	110 мест/1000 жит
Требуемое количество мест в дошкольном образовательном учреждении	чел.	134	55 мест/1000 жит
Транспортная инфраструктура			
Количество машино-мест (включая многоэтажные автостоянки)	м/мест	803 (1 117 в границах проекта изменений)	420 м/мест на 1000 жителей - требуется 1026 м/мест
Количество машино-мест для МГН	м/мест	112	10%
Озеленение			
Площадь озеленения жилой зоны	га	2,0	
Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель
Процент озеленения жилой зоны	%	25	25

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель
Общая площадь озеленения	га	2,2	
Процент озеленения в границах проекта планировки	%	25	25
Расчет площадок обслуживания населения			
Площадки для игр детей	м ²	1 830	1 710
Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	240	245
Спортивные площадки	м ²	2 800	4 886
Площадки для хозяйственных целей	м ²	80	4 886
Площадка для выгула собак	м ²	400	489

*- Примечание: Требуется проведение процедуры на отклонение от предельных параметров застройки территории »

г) дополнить следующей таблицей:

Таблица 5. Расчет площадок обслуживания населения Микрорайона 1

№ по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во жителей	Площадки для игр детей (норматив – 0,7 м ² /чел)	Площадки для отдыха взрослого населения (норматив – 0,1 м ² /чел)	Площадки для занятий физкультурой (норматив – 2,0 м ² /чел)
Поз.1	Жилое здание. Позиция 1	234	164	23	468
Поз.2	Жилое здание. Позиция 2	154	108	16	308
Поз.3	Жилое здание. Позиция 3	130	91	13	260
Поз.4	Жилое здание. Позиция 4	191	134	19	382
Поз.5	Жилое здание. Позиция 5	482	337	48	964
Поз.6	Жилое здание. Позиция 6	256	180	26	512
Поз.7	Жилое здание. Позиция 7	160	112	16	320
Поз.8	Жилое здание. Позиция 8	245	172	25	490
Поз.9	Жилое здание. Позиция 9	341	240	34	682
Поз.10	Жилое здание. Позиция 10	245	172	25	490
	Итого	2443	1710	245	4886

д) дополнить абзацами следующего содержания:

«Хозплощадка для мусоросборников:

2443х2,04/365/1,1 м³=12 шт.

Проектом предусмотрено 7 площадок ТКО на 20 контейнеров общей площадью 80 м².»

3) Раздел 6 изложить в следующей редакции:

«Планируемое развитие территории: проектирование и строительство объектов, обеспечение данных объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, планируется осуществить в 12-летний срок. Освоение территории и объем финансирования предлагается осуществить в 5 этапов:

1-й этап - 2023 — 2026 гг.

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 1-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 8 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок, детского сада.

2-й этап – 2025 – 2029 гг.:

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 2-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 9 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок.

3-й этап – 2027 – 2031 гг.:

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 3-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 9 этажных секций жилых домов, многоэтажной автостоянки, школы, торгового центра, ресторана, физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом, ледовой арены, спорткомплекса.

4-й этап – 2028– 2032 гг.:

Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 4-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 9 этажных секций жилых домов, многоэтажной автостоянки, детского сада, поликлиники.

5-й этап – 2030 – 2033 гг.:

Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 5-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 9 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок, детского сада.»

4) В Разделе 7:

а) Таблицу «Основные технико-экономические показатели» читать в следующем виде:

Таблица 6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Площадь земельного участка:	га	59,1
2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	12,73
3	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений	га	71,23
4	Общая площадь квартир	кв.м	418 948
5	Количество жителей	чел.	9 786
6	Плотность населения	чел/га	165
7	Коэффициент застройки		0,27
8	Площадь твердых покрытий, в том числе:	га	24,57
9	Площадь асфальтовых дорог и площадок	га	15,83
10	Площадь тротуаров	га	5,83
11	Площадь спортивных площадок	га	1,61
12	Площадь площадок для тихого отдыха	га	0,1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
13	Площадь площадок для выгула собак	га	0,2
14	Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, в том числе:	га	1,0
15	Площадь озеленения (без учета участков школ и детских садов), в том числе:	га	19,35
16	Площадь озеленения общего пользования	га	1,75
17	Озеленение участков школ и детских садов	га	2,66
18	Парковочные места	м/м	4 571
19	Открытые автостоянки	м/м	2 392
20	Многоэтажные автостоянки	м/м	2 179

5) В Разделе 8:

а) Таблицу «Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства» читать в следующем виде:

Таблица 7. Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства

№ п/п по ГП	Наименование	Кол-во объектов	Общая площадь квартир, кв.м
	Жилые дома (общая площадь квартир)		
1.1	Жилая 6-этажная секция	3	
	Секция 6-этажная рядовая Тип 1	2	4140
	Секция 6-этажная рядовая Тип 3	1	1267
1.2	Жилая 7-этажная угловая секция	2	4291
1.3	Жилая 8-этажная секция	78	
	Секция 8-этажная рядовая Тип 1	40	115 661
	Секция 8-этажная рядовая Тип 3	38	67 406
1.4	Жилая 9-этажная секция	44	
	Секция 9-этажная угловая Тип 2	33	104 658
	Секция 9-этажная точечная Тип 4	11	40 178
1.5	Жилая 7-этажная секция	23	
	Секция 7-этажная рядовая Тип 1	20	51685
	Секция 7-этажная рядовая Тип 2	3	3741
1.6	Секция 8-этажная угловая	11	25922
	Итого:	161	418949
	Социальное и культурно-бытовое обеспечение		
2	Дошкольное образовательное учреждение	3	165
3	Общеобразовательная школа (мест)	1	1050

№ п/п по ГП	Наименование	Кол-во объектов	Общая площадь квартир, кв.м
4	Торговый центр (торговая площадь)	1	5000
5	Ресторан, кафе (пос. мест)	1	160
6	ФОК с универсальным спортивным залом (посещ./день)	1	656
7	Физкультурно-оздоровительный комплекс (посещ./день)	1	144
8	Ледовая арена (посещ./день)	1	197
9	Поликлиника (посещ./смену)	1	159
	Инженерно-технические сооружения		
14	Трансформаторная подстанция (ТП)	10	
14.1	Реконструируемая трансформаторная подстанция	1	
15	Газорегуляторный пункт (ГРПШ)	6	
16	Канализационная насосная станция (КНС)	2	

1. Ситуационная схема

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА – БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ
Ситуационная схема

Фрагмент границы территориальных зон города Липецка

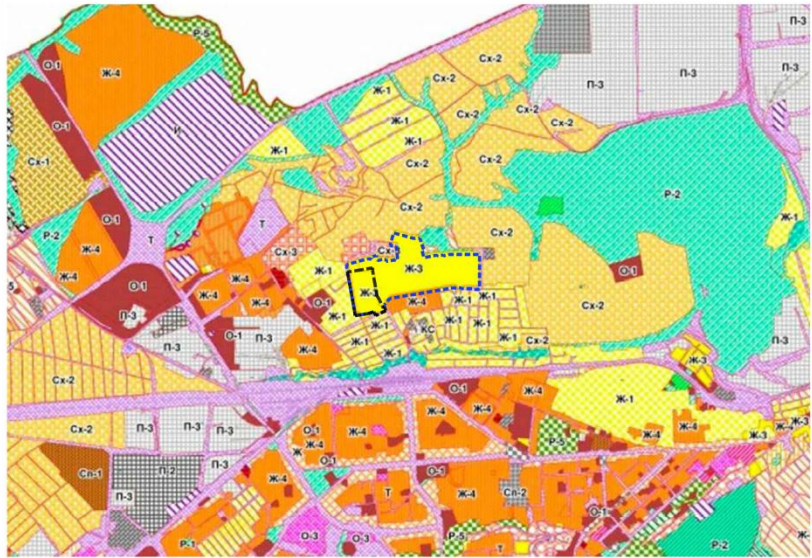
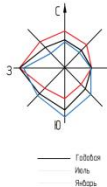


Схема границ территории ранее утвержденной документации



Условные обозначения:
— граница территории ранее утвержденной документации
- - - - - граница проекта изменений

Условные обозначения:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ
Граница городского округа
Граница населенного пункта
Водные объекты
Границы зон территорий для комплексного освоения

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1.1 Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками
Ж-1.2 Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками
Ж-1.3 Зона жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны
Ж-2 Зона факской жилой застройки
Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-4 Зона застройки среднетэтажными жилыми домами
Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-6 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-7 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-8 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-9 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-10 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-11 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-12 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-13 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-14 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-15 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-16 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-17 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-18 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-19 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-20 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-21 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-22 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-23 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-24 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-25 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-26 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-27 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-28 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-29 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-30 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-31 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-32 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-33 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-34 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-35 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-36 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-37 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-38 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-39 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-40 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-41 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-42 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-43 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-44 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-45 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-46 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-47 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-48 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-49 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-50 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-51 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-52 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-53 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-54 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-55 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-56 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-57 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-58 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-59 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-60 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-61 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-62 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-63 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-64 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-65 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-66 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-67 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-68 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-69 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-70 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-71 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-72 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-73 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-74 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-75 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-76 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-77 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-78 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-79 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-80 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-81 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-82 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-83 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-84 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-85 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-86 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-87 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-88 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-89 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-90 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-91 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-92 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-93 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-94 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-95 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-96 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-97 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-98 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-99 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-100 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О-3 Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
О-3.1 Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты
О-4 Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ
П-1 Зона, занятая промышленными предприятиями 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м)
П-2 Зона, занятая промышленными предприятиями 3 класса вредности (СЗЗ 300 м)
П-3 Зона, занятая промышленными предприятиями 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м)
П-4 Коммунально-складская зона

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
И-1 Зона инженерной инфраструктуры
И-2 Зона транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1 Зона специального назначения, связанная с оздоровлением
С-2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Сх-1 Зоны сельскохозяйственных угодий
Сх-2 Зоны размещения садовых и дачных участков
Сх-3 Зоны сельскохозяйственных предприятий

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-1 Зоны размещения спортивно-оздоровительных объектов
Р-2 Зоны размещения объектов общественного пользования
Р-3 Зоны размещения рекреационных объектов
Р-4 Зоны городских лесов (лесопарков)
Р-5 Зоны особо охраняемых природных территорий

ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
И-1 Зона земель запаса
И-2 Зоны территорий общего пользования

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
О-1 Оси дорог

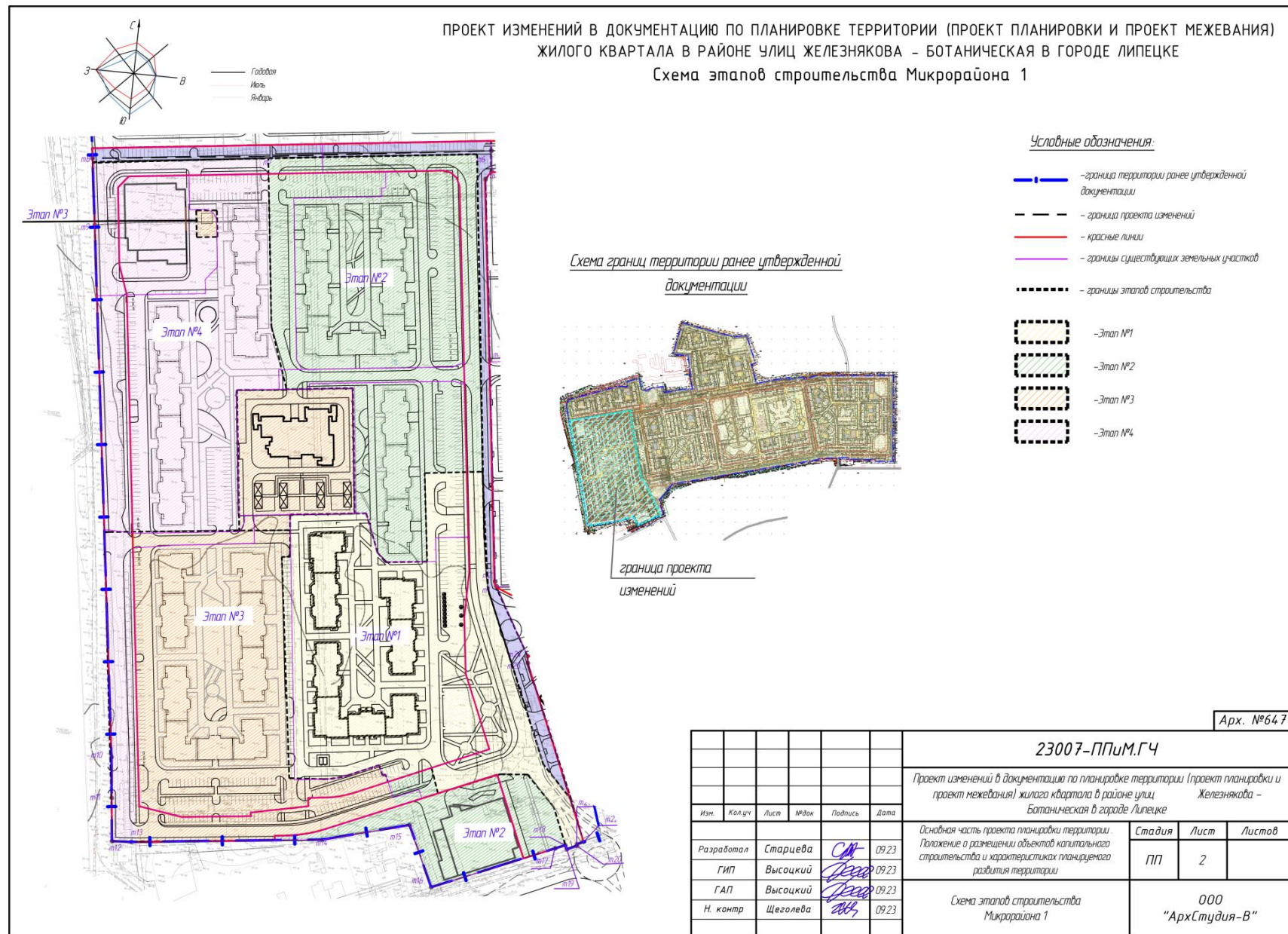
Составлено	
Имя, № подл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	

						Арх. №647		
						23007-ППМ.ГЧ		
						Проект изменений в документацию по планировке территории /проект планировки и проект межевания/ жилого квартала в районе улиц Железнякова – Ботаническая в городе Липецке		
Имя	Коллеж	Лист	№ подл.	Подпись	Дата	Объемная часть проекта планировки территории /Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории/		
Разработал	Старцева	СА	09.23			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Высоцкий	ВВ	09.23			ПП	11	
ГАП	Высоцкий	ВВ	09.23			Ситуационная схема		
Н. контр.	Щеголева	Ш	09.23			000 "АрхСтудия-В"		

2. Чертеж красных линий (основной чертеж)



3. Схема этапов строительства микрорайона 1



Основная часть

проекта межевания территории

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Договор) с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 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».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 № 10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 № 360)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее – СП 42.13330.2016);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23, п.1.1., в части внесения изменения отображения зон планируемого размещения объектов с учетом земельных участков поставленных на кадастровый учет, с учетом повышения этажности жилых зданий, с учетом изменения линий регулирования застройки, с учетом размещения дополнительных парковочных мест, изменения категорий проездов. Проектом не предусмотрено изменение границ существующих участков, в том числе участка для размещения детского сада, не предусмотрено изменение красных линий.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Внести в текстовую часть Тома 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории следующие изменения:

1) Раздел 7:

а) В Таблице 2. «Ведомость участков межевания»:

- в строке 1 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многосекционные жилые дома с 7 - 8-этажными секциями»;
- в строке 3 графе «Наименование» читать как: «Многоэтажная автостоянка со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями»;
- в строке 3 графе «Вид разрешенного использования» читать как: «Хранение автотранспорта (код 2.7.1), магазины (код 4.4), деловое управление (код 4.1)»;
- в строке 5 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многосекционные жилые дома с 7 - 8-этажными секциями»;
- в строке 6 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7-8-этажными секциями»;
- в строке 31 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7 - 8-этажными секциями»;
- в строке 32 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7 - 8-этажными секциями»;
- в строке 33 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многоэтажная автостоянка».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

Внести в графическую часть Тома 3. «Утверждаемая часть проекта межевания территории» следующие изменения:

1) На листе 1 «Чертеж межевания территории»:

а) в таблице «Экспликация зданий и сооружений»:

- в строке 12 графе 2 «Наименование» читать как «Многоэтажная автостоянка».

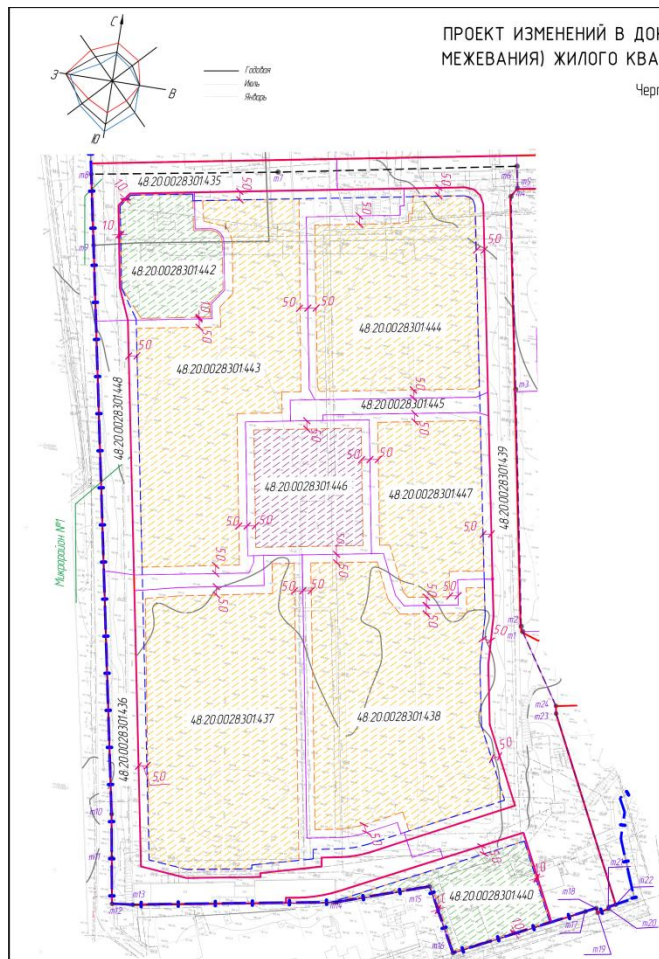
- в строке 12 графе 3 «Примечание» читать как «всего 2179 м/мест».

б) добавить примечание:

«4. Лист смотреть совместно с листом 1.1».

2) Добавлен лист 1.1 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Микрорайона 1».

1. Чертеж межевания территории



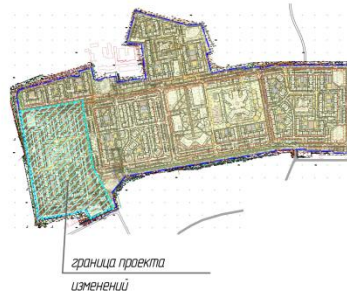
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА – БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть). М 1:2000.

Условные обозначения:

- граница территории, ранее утверждённой документально
- граница проекта (значений)
- красные линии
- линия регулирования застройки
- границы участков
- зоны размещения жилых зданий
- зоны размещения многоэтажных объектов
- зона размещения детского образовательного учреждения

Схема границ территории ранее утвержденной
документации



Ведомость участков					
Кадастровый номер	Разрешенное использование	Назначение	Площадь участка, кв.м	Процент застройки	Примечание
48.20.0028301438	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	17404	25	
48.20.0028301446	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	5987	21	
48.20.0028301440	Среднеэтажная жилая застройка. Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (код 2.7.1),магазины (код 4.4), деловые учреждения (код 4.1)	4211	45	необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования
48.20.0028301437	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	18498	26	
48.20.0028301443	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	18073	24	
48.20.0028301439	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5-10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дворовая сеть (код 12.0.1)	14081	-	
48.20.0028301436	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5-10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дворовая сеть (код 12.0.1)	7154	-	
48.20.0028301448	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5-10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дворовая сеть (код 12.0.1)	2816	-	
48.20.0028301435	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5-10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дворовая сеть (код 12.0.1)	3964	-	
48.20.0028301445	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5-10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дворовая сеть (код 12.0.1)	1170	-	
48.20.0028301447	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	7715	28	
48.20.0028301444	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	12479	22	
48.20.0028301442	Среднеэтажная жилая застройка. Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (код 2.7.1),	4218	46	необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования

Арх. №647

						23007-ППУМ.ГЧ		
						Проект изменений в документацию по планировке территории /проект планировки и проект межевания/ жилого квартала в районе улиц Железнякова - Батюшкова в городе Липецке		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата				
Разработчик	Старцева	СН		(09.23)	Проект межевания территории			Стадия
ГИП	Высоцкий	Дев		(09.23)	Утилизированная часть			Лист
ГАП	Высоцкий	Дев		(09.23)				Листов
Н. контр	Щеголева	Щ		(09.23)	Чертеж межевания территории /Утилизированная часть/ М 1:2000			000 "АрсСтудия-В"