

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц
Железнякова - Ботаническая в городе Липецке.**

Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории

23007-ППиМ

Липецк, 2023

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц
Железняка - Ботаническая в городе Липецке.**

Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории

23007-ППиМ

Липецк, 2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный архитектор проекта		Высоцкий К.С
Ведущий архитектор		Старцева Т. А.

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка- Ботаническая в городе Липецке.		
	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	23007-ППиМ
	Том 2. Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории.	23007-ППиМ
	Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории	23007-ППиМ
	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	23007-ППиМ

Содержание:

Текстовая часть

Введение.....	5
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	5
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	6
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	9

Графическая часть

Лист 1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Микрорайона 1.

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 г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);
- Генеральный план города Липецка на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);
- Областные нормативы градостроительного проектирования, 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).

В настоящей градостроительной документации изменения приведены:

-Том 1.

-Том 2.

-Том 3.

-Том 4.

Разделы утвержденного проекта планировки территории, не затронутые настоящим проектом изменений в проект планировки территории, остаются в прежней редакции.

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.

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 Железнякова - 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»:

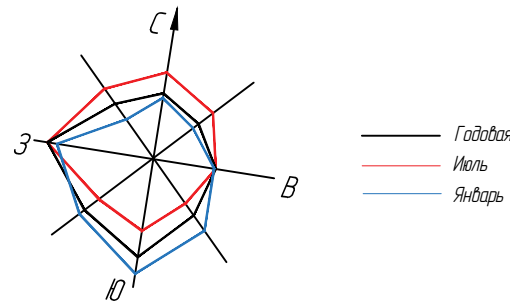
а) в таблице «Экспликация зданий и сооружений»:

- 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 межевания территории. (Утверждаемая часть)».



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

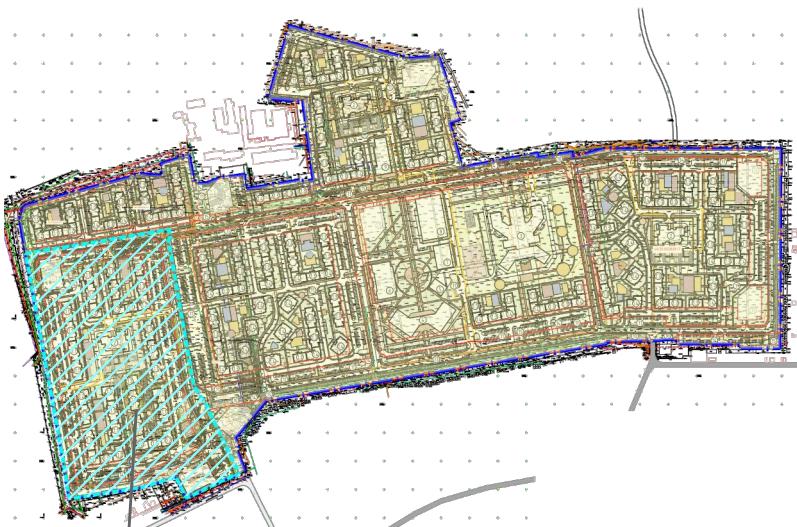
Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть). М 1:2000.

Условные обозначения:

- граница территории ранее утвержденной документации
- граница проекта изменений
- красные линии
- линия регулирования застройки
- границы участков

- зоны размещения жилых зданий
- зоны размещения многоквартирных домов
- зона размещения дошкольного образовательного учреждения

Схема границ территории ранее утвержденной документации



граница проекта изменений

Ведомость участков

Кадастровый номер	Разрешенное использование	Назначение	Площадь участка, кв.м.	Процент застройки	Примечание
48.20.0028301.438	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	17404	25	
48.20.0028301.446	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	5987	21	
48.20.0028301.440	Среднеэтажная жилая застройка. Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), магазины (код 4.4), деловое управление (код 4.1)	4211	45	необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования
48.20.0028301.437	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	18498	26	
48.20.0028301.443	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	18073	24	
48.20.0028301.439	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5–10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	14081	–	
48.20.0028301.436	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5–10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	7154	–	
48.20.0028301.448	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5–10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	2816	–	
48.20.0028301.435	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5–10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	3964	–	
48.20.0028301.445	Многоквартирные многоквартирные жилые дома 5–10 этажей. Для сельскохозяйственного использования	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1170	–	
48.20.0028301.447	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	7715	28	
48.20.0028301.444	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	12479	22	
48.20.0028301.442	Среднеэтажная жилая застройка. Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (код 2.7.1),	4218	46	необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования

Арх. №647

						23007-ППиМ.ГЧ				
						Проект изменений в документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая в городе Липецке				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Проект межевания территории. Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Старцева	СМ	09.23		ПП			1.1		
ГИП	Высоцкий	09.23				Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть) М 1:2000.		ООО "АрхСтудия-В"		
ГАП	Высоцкий	09.23								
Н. контр	Щеголева	09.23								