



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

06 сентября 2023г.

г. Липецк

№ 240

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал № XVa)

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 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:

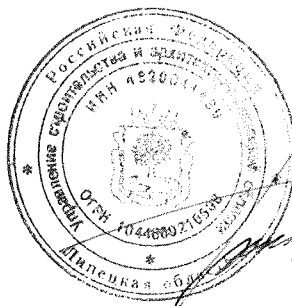
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал № XVa), согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке

(квартал № XVa), 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 официального опубликования.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть проекта планировки территории.

Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал № XVa) выполнен с учетом ранее разработанных документов:

- Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке (шифр 1665 – ПП и ПМ, ООО «АПМ «Архмастер»), утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037.

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются ГрК РФ.

Перечень нормативных правовых актов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 312-ФЗ.
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
4. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
6. Генеральный план городского округа города Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370.
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области № 47 от 11.02.2021 (в редакции постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363).

8. Областные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в редакции от 03.08.2022 № 264).

9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

10. Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области».

Цели разработки проекта:

- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения ОКС.
- Определения характеристик территории.

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – пр. Победы,
- с востока – ул. Механизаторов,
- с юга – ул. Речная,
- с запада – Октябрьский мост

Площадь территории проектирования составляет 608 346,2 м² (квартала № XVa).

Границы проектируемого земельного участка входят в границы территории выявленных объектов культурного (археологического) наследия – Коровино 5, поселение; Коровино 4, поселение; Коровино 3, поселение; Коровино 2, поселение.

При проведении землеустроительных работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (в границах выявленных объектов культурного (археологического) наследия Коровино 5, поселение; Коровино 4, поселение; Коровино 3, поселение; Коровино 2, поселение) в соответствии со статьями 36, 45.1 Закона № 73 ФЗ, заказчик работ обязан разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проектов обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия.

Таблица №1. Наименование и описание элементов планировочной структуры

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Объекты социальной инфраструктуры		

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1.1.	Объекты спортивного назначения	местное	Спортивная база автодрома Спортивная база мотодрома Учебно-тренировочный центр
2	Электроснабжение		
2.1.	Кабельные линии и трансформаторные пункты	местное	Строительство новых кабельных линий напряжением 0.4 кВ и новых трансформаторных пунктов
3	Водоснабжение		
3.1.	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки
4	Водоотведение		
4.1.	Локальные очистные сооружения	местное	Строительство локальных очистных сооружений отдельно для каждого объекта капитального строительства
5	Улично-дорожная сеть и транспорт		
5.1.	Улицы и дороги		Строительство внутриквартальной дороги обычного типа категории IV. Строительство пешеходных дорог для входа в район парка экстремальных видов спорта в районе реки Воронеж «Экстримпарк»

Таблица № 2. Характеристики и параметры развития элементов планировочной структуры в части ЗУ КН 48:20:0043410:260

Наименование ЭПС	Площадь, м ²	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэфф-т застройки	Коэфф-т плотности застройки
ЗУ КН 48:20:0043410:260	17 958	1021,7	1405,4	0,06	0,08

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства

Глава 1. Объекты социальной инфраструктуры

На земельном участке КН №48:20:0043410:260 планируется размещение следующих объектов капитального строительства:

- Спортивная база автодрома (поз. 8, Экспликация зданий и сооружений);
- Спортивная база мотодрома (поз. 58 Экспликация зданий и сооружений);
- Учебно-тренировочный центр (поз. 59 Экспликация зданий и сооружений).

Таблица № 3. Техничко-экономические показатели планируемых объектов

Номер на плане	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²
8	Спортивная база автодрома	1	203,4	229,5
58	Спортивная база мотодрома	1	325,6	357,8
59	Учебно-тренировочный центр	2	876,4	434,4

Глава 2. Объекты транспортной инфраструктуры

Въезд-выезд на территорию квартала для подъезда к проектируемому участку осуществляется с улицы Октябрьский мост. Улица Октябрьский мост - дорога категории IV (Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»), в настоящее время на улице организован регулируемый режим движения транспорта. Движение транспорта двустороннее, количество полос для движения автомобилей - 4.

Подъезд к проектируемому участку осуществляется по внутриквартальной дороге категории IV, указанной в проектной документации № 1665-ППиМТ «Планировка территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе города Липецка», выполненной АПМ «Архмастер» (г. Липецк). Движение транспорта двустороннее, количество полос для движения автомобилей - 2, ширина полосы - 3,0 м. Ориентировочная протяженность 209,0 м.

В границах ЗУ с кадастровым номером №48:20:0043410:260 предусмотрено устройство открытой автомобильной парковки на 108 машино-мест и открытой парковки специализированной техники.

Существующие объекты транспортной инфраструктуры проектом сохраняются и не подлежат изменению.

Глава 3. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение

Согласно информационному письму от ООО «РВК-Липецк» от 01.08.2023 № РВКЛ-01082023-059 возможность технологического подключения к сетям водоснабжения объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером №48:20:0043410:260, подтверждена.

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоснабжения: действующая сеть Ду 630 мм.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды:

- 1 - Спортивная база мотодрома - 0,5 м³/сут.,
- 2 - Учебно-тренировочный центр- 1,8 м³/сут.

§ 2. Водоотведение

Согласно информационному письму от ООО «РВК-Липецк» от 01.08.2023 № РВКЛ-01082023-059 возможность технологического подключения к центральным сетям водоотведения объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером №48:20:0043410:260, отсутствует.

Водоотведение - малые очистные сооружения (с последующей откачкой содержимого).

§ 3. Электроснабжение

Согласно информационному письму от ПАО «Россети Центр» от 11.08.2023 № МР1-ЛП/22-3/9634 возможность технологического подключения к сетям

энергоснабжения объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером № 48:20:0043410:260, подтверждена.

Напряжение питания - 0,38 кВ.

Категория электроснабжения - III.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 150 кВт.

§ 4. Теплоснабжение

Теплоснабжение - теплогенераторная с твердотопливным котлом.

Подраздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях (включает ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (изменению красных линий)

Ранее установленные красные линии не изменяются. Ведомость координат конечных и поворотных точек в системе МСК-48 приведена ниже. Нумерация конечных и поворотных точек принята с проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке (шифр 1665 – ПП и ПМ, ООО «АПМ «Архмастер»).

Таблица № 4. Ведомость координат поворотных точек красных линий в системе координат МСК-48

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
Координаты поворотных точек красных линий	608 346	p1	413833.34	1322570.60
		p2	413907.31	1322666.61
		p3	414012.41	1322726.95
		p4	414238.65	1322773.05
		p5	414383.55	1322806.09
		p6	414512.56	1322853.29
		p7	414623.95	1322933.67
		p8	414630.25	1322930.91
		p9	414903.24	1322305.78
		p10	414962.95	1322011.63
		p11	414988.60	1321914.71
		vy49	415003.95	1321868.16
		c50	415008.22	1321819.32
		vy51	415004.76	1321773.44
		c52	414997.09	1321728.07
		t1	414821.50	1321873.89
		t2	414513.35	1322087.79
		t3	414173.97	1322332.55

Подраздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта (включает ведомость координат конечных и поворотных точек)

Выделение элементов планировочной структуры и установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства ведется в пределах квартала № XVa.

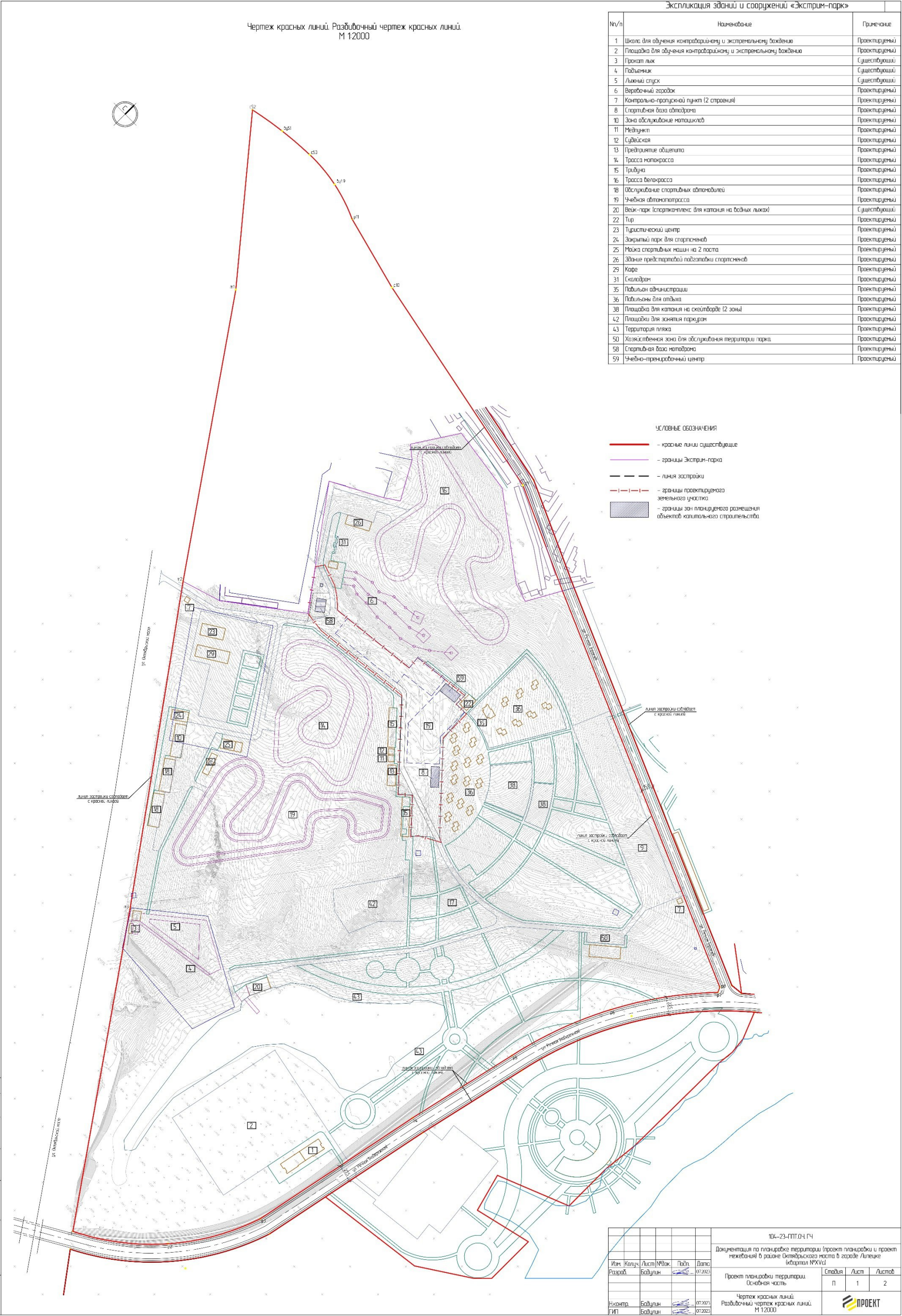
Таблица № 5. Ведомость координат поворотных точек границ территории проектирования

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
Координаты поворотных точек красных линий	608 346	p1	413833.34	1322570.60
		p2	413907.31	1322666.61
		p3	414012.41	1322726.95
		p4	414238.65	1322773.05
		p5	414383.55	1322806.09
		p6	414512.56	1322853.29
		p7	414623.95	1322933.67
		p8	414630.25	1322930.91
		p9	414903.24	1322305.78
		p10	414962.95	1322011.63
		p11	414988.60	1321914.71
		vy49	415003.95	1321868.16
		c50	415008.22	1321819.32
		vy51	415004.76	1321773.44
		c52	414997.09	1321728.07
		t1	414821.50	1321873.89
		t2	414513.35	1322087.79
		t3	414173.97	1322332.55

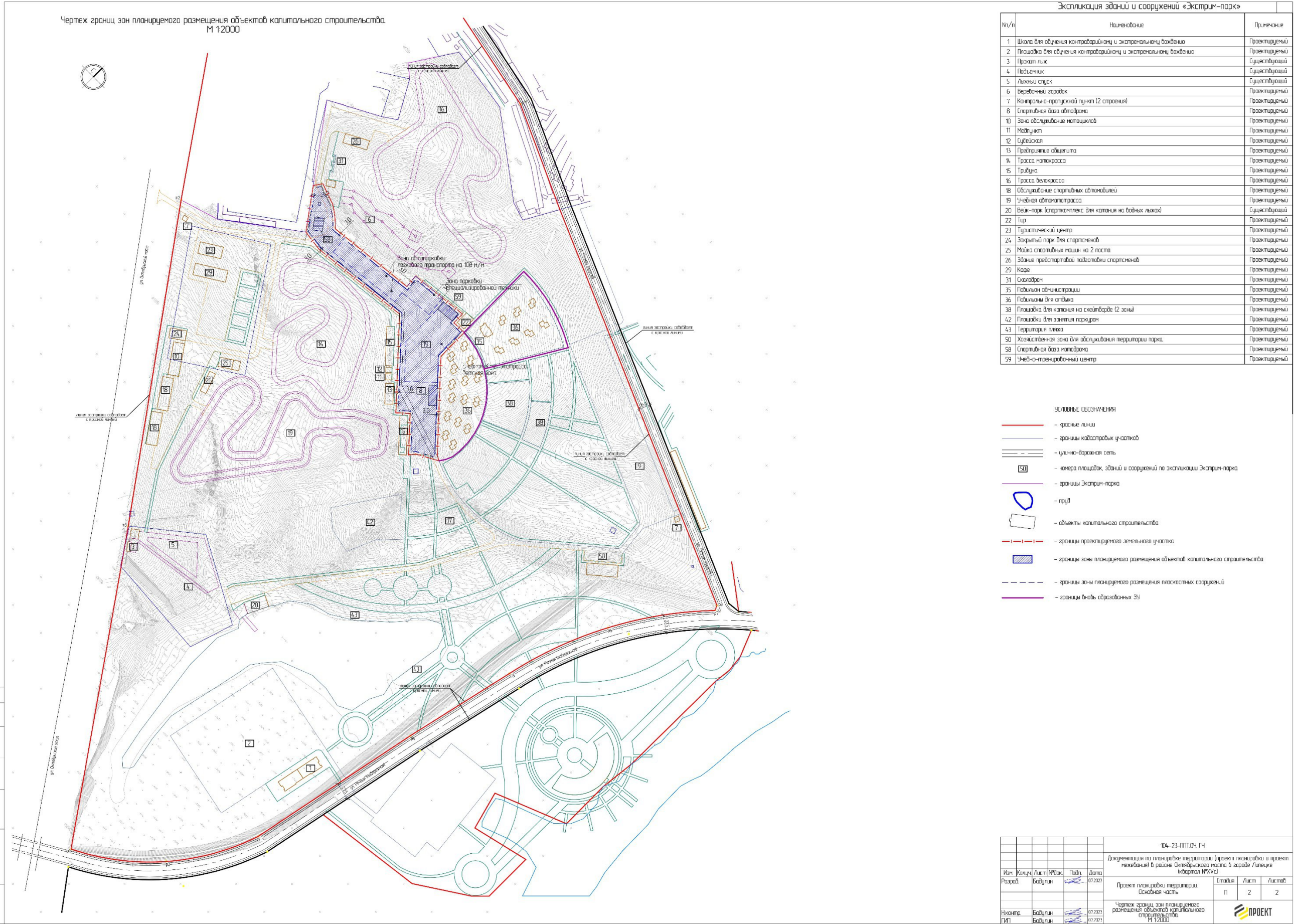
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Установление очередности по проектированию и строительству объектов капитального строительства не требуется.

1. Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.



2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



Основная часть проекта межевания территории.

Общие положения

Цель подготовки проекта межевания территории:

- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах, определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал № XVa) выполнен с учетом ранее разработанных документов:

- Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке (шифр 1665 – ПП и ПМ, ООО «АПМ «Архмастер»), утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037.

Перечень нормативных правовых актов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
4. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
6. Генеральный план городского округа города Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370.
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в редакции постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363).
8. Областные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в редакции от 03.08.2022 № 264).
9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 № 218.
10. Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области».

РАЗДЕЛ I.
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И СОХРАНЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Таблица № 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

	Наименование	Площадь, м ²	Зона	Вид разрешенного использования	Способ формирования
1	ЗУ 1 48:20:0043410:260	17 958	Р-2	Отдых (рекреация) код 5.0	сохраняемый земельный участок с изменяемым видом разрешенного использования
2	:ЗУ 2	7 290	Р-2	Отдых (рекреация) код 5.0	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности
3	:ЗУ 3	9 072	Р-2	Отдых (рекреация) код 5.0	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности

**Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных
участков**

Таблица № 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных
участков

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
1	17958	27	414488.47	1322519.77
		28	414527.16	1322483.89
		29	414514.93	1322470.69
		30	414606.85	1322385.42
		31	414592.77	1322255.24
		32	414596.31	1322228.08
		33	414644.64	1322192.97
		34	414654.90	1322199.96
		35	414645.39	1322226.75
		36	414641.10	1322233.51
		37	414636.51	1322239.77
		38	414630.80	1322246.45
		39	414625.58	1322251.74
		40	414625.74	1322253.18
		41	414638.11	1322367.50
		42	414655.01	1322365.66
		43	414663.24	1322441.71
		44	414647.88	1322441.90
		45	414648.11	1322459.90
		46	414606.15	1322460.44
		47	414513.78	1322546.11
		48	414510.74	1322552.38

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
2	7290	49	414505.45	1322542.65
		50	414496.01	1322525.31
		48	414510.74	1322552.38
		47	414513.78	1322546.11
		46	414606.15	1322460.44
		45	414648.11	1322459.90
		51	414646.58	1322472.83
		52	414643.88	1322485.87
		53	414639.01	1322499.71
		54	414633.63	1322510.38
		55	414625.19	1322522.81
		56	414615.92	1322533.06
		57	414604.61	1322542.56
		58	414591.95	1322550.41
		59	414581.04	1322555.33
		60	414567.92	1322559.46
		61	414553.45	1322561.88
		62	414538.25	1322562.22
		63	414526.83	1322560.81
		64	414518.33	1322557.31
3	9072	54	414633.63	1322510.38
		53	414639.01	1322499.71
		52	414643.88	1322485.87
		51	414646.58	1322472.83
		45	414648.11	1322459.90
		65	414756.32	1322458.51
		66	414756.05	1322471.29
		67	414754.81	1322486.09
		68	414752.72	1322499.75
		69	414749.52	1322514.06
		70	414745.16	1322528.60
		71	414739.33	1322543.77
		72	414734.04	1322555.15
		73	414727.81	1322566.63

РАЗДЕЛ III.
СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ (ВКЛЮЧАЕТ ВЕДОМОСТЬ
КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК, ПЛАНИРУЕМЫХ К
УСТАНОВЛЕНИЮ И (ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ))

Ранее установленные красные линии не изменяются. Ведомость координат конечных и поворотных точек в системе МСК-48 приведена ниже. Нумерация конечных и поворотных точек принята с проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке (шифр 1665 – ПП и ПМ, ООО «АПИМ «Архмастер»).

Таблица № 3. Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
Координаты поворотных точек красных линий	608 346	p1	413833.34	1322570.60
		p2	413907.31	1322666.61
		p3	414012.41	1322726.95
		p4	414238.65	1322773.05
		p5	414383.55	1322806.09
		p6	414512.56	1322853.29
		p7	414623.95	1322933.67
		p8	414630.25	1322930.91
		p9	414903.24	1322305.78
		p10	414962.95	1322011.63
		p11	414988.60	1321914.71
		vy49	415003.95	1321868.16
		c50	415008.22	1321819.32
		vy51	415004.76	1321773.44
		c52	414997.09	1321728.07
		t1	414821.50	1321873.89
		t2	414513.35	1322087.79
		t3	414173.97	1322332.55

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Подготовка проекта межевания ведется в пределах квартала № XVa на территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке.

Таблица № 4. Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
Координаты поворотных точек красных линий	608346	p1	413833.34	1322570.60
		p2	413907.31	1322666.61
		p3	414012.41	1322726.95
		p4	414238.65	1322773.05
		p5	414383.55	1322806.09
		p6	414512.56	1322853.29
		p7	414623.95	1322933.67
		p8	414630.25	1322930.91
		p9	414903.24	1322305.78
		p10	414962.95	1322011.63
		p11	414988.60	1321914.71
		vy49	415003.95	1321868.16
		c50	415008.22	1321819.32
		vy51	415004.76	1321773.44
		c52	414997.09	1321728.07
		t1	414821.50	1321873.89
		t2	414513.35	1322087.79
		t3	414173.97	1322332.55

1. Чертеж межевания территории.

