

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЛЕНИНА И ЛЕСНАЯ
(ССЕЛКИ, КВАРТАЛ № 240)**

**РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»**

Липецк, 2024

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЛЕНИНА И ЛЕСНАЯ
(ССЕЛКИ, КВАРТАЛ № 240)**

**РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»**

Директор ООО «Земпроект»

Д. Ш. Тудаева

Липецк, 2024

Содержание:

Введение.....	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.	7
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	11

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ

№	Наименование документа	Примечание
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	Изменения внесены
2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	Изменения внесены
3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	Изменения внесены
4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	Изменения внесены

Введение

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240) (далее – Проект изменений проекта планировки) утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.06.2023 № 180 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240)».

Основанием для разработки проекта изменений проекта планировки является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.03.2024 № 100 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240)».

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от 21.03.2024 № 02/24 с Обществом с ограниченной ответственностью ГК «Экоптица» на выполнение работ по подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240) 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 участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель разработки проекта изменений проекта планировки:

- размещение проектируемого объекта капитального строительства – магазина на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58;
- изменение существующих красных линий, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012

№ 2458, в целях исключения пересечений с учтенным в ЕГРН земельным участком с кадастровым номером 48:20:0021603:58.

Проект изменений проекта планировки разработан в соответствии со следующей нормативно-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);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. 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);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ г. Липецка);

- 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 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 проекта планировки выполняется на основании договора от 21.03.2024 № 02/24, в части размещения проектируемого объекта капитального строительства – магазина (кадастровый номер земельного участка 48:20:0021603:58).

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

1. В раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории внесены следующие изменения:

1) Абзац 6 читать в следующем виде:

«Развитие территории квартала планируется за счет размещения на земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0021603:22 и 48:20:0021603:58 магазинов с благоустройством прилегающей территории».

2) Абзац 7 исключить.

3) Таблицу 2. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240) читать в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240), совпадает с общей площадью территории в границах существующих красных линий	га	3,65
2	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15

4	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	76
5	Плотность населения	чел./га	21

2. В подразделе II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства, жилого, производственного, общественно – делового и иного назначения главу 3. Объекты общественно - делового назначения читать в следующем виде:

«В границах разработки проекта планировки территории планируется размещение новых объектов капитального строительства – магазинов, основные характеристики приведены в таблице 3.

Таблица 3. Основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства

Наименование	ул. Ленина, д. 15	ул. Ленина, д. 9
Наименование объекта	магазин	магазин
Функциональное назначение объекта	торговое	торговое
Площадь участка, м ²	2294	780
Площадь застройки в границах земельного участка, м ²	600	216
Количество этажей	1	1
Строительный объем, м ³	по проекту	по проекту
Торговая площадь здания магазина, м ²	200 (ориентировочно)	134 (ориентировочно)

3. В главе 6. Объекты транспортной инфраструктуры внесены следующие изменения:

1) в параграфе 1. Проезды и подъезды абзац 2 читать в следующем виде:

«Подъезд к земельным участкам, на которых планируется размещение магазинов, осуществляется с ул. Ленина»;

2) в параграфе 2. Приобъектные стоянки автомобилей добавить абзац в следующем виде:

«Для планируемого объекта капитального строительства (магазина ориентировочной торговой площадью 134 кв. м) число парковочных мест составляет 5 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН»;

3) в параграфе 3. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) абзац 8 читать в следующем виде:

«В границах земельных участков для размещения магазинов предусмотрены специализированные парковочные места для МГН».

4. В главе 7. Объекты коммунальной инфраструктуры внесены следующие изменения:

1) Таблицу 4. Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению магазина переименовать в «таблицу 4. Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых к размещению магазинов»;

2) Таблицу 4. Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых к размещению магазинов читать в следующем виде:

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Значение, планируемого к размещению магазина по адресу: ул. Ленина, д. 15	Значение, планируемого к размещению магазина по адресу: ул. Ленина, д. 9
1	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут	7,91	0,0289
2	Водоотведение	м ³ /сут	7,91	0,0289
3	Электрическая мощность	кВт	46,01	25
4	Расход тепла	ккал/ч	242312	162349
5	Телефонизация	номер	10	-

2) параграф 2. Система водоотведения читать в следующем виде:

«В настоящее время территория для размещения магазинов не охвачена централизованной системой водоотведения. При отсутствии возможности подключения к централизованным сетям канализации устройство автономной системы канализации обязательно для общественных зданий, в которых предусмотрено устройство внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода, подающего воду хотя бы к одной водоразборной точке, прибору или оборудованию».

5. В подразделе V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях внесены изменения:

1. Добавить абзацы в следующем виде:

«В связи с тем, что существующие красные линии пересекают границу земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:58 проектом предусматривается установление красных линий и отмена существующих красных линий.

Обоснование установления красных линий.

Учитывая, что ул. Ленина является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 года № 1620), для него установлены красные линии по границе элемента планировочной структуры квартала № 240 с учетом существующего кадастрового деления (границ земельного участка для размещения магазина с кадастровым номером 48:20:0021603:58) и существующего расположения проезжей части.

2. Добавить таблицу 7. Ведомость координат отменяемых красных линий

«Таблица 7. Ведомость координат отменяемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19

».

3. Добавить таблицу 8. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

«Таблица 8. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
17	423509,92	1334101,28

14	423555,47	1334102,19
----	-----------	------------

».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

В «Чертеж красных линий. М 1:500» внесены следующие изменения:

1. Отображено планируемое размещение объекта капитального строительства (магазина) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58;
2. Таблицу «Экспликация проектируемых зданий и сооружений» читать в следующем виде:

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
Объекты торгового назначения			
1	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 15	1	
2	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 9	1	

3. Таблицу «Технико – экономические показатели планируемого состояния территории» читать в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240), совпадает с общей площадью территории в границах существующих красных линий	га	3,65
2	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15
4	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	76
5	Плотность населения	чел./га	21

4. Таблицу «Экспликация существующих зданий и сооружений» читать в следующем виде:

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
	Объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в г. Липецк:		
1	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 11	1	
2	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 13	1	
3	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 19-а	1	
4	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 21	1	
5	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 23	1	
6	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 38	1	
7	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40	1	
8	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40а	1	
9	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 42	1	
10	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 44	1	
11	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 46	1	
12	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48	1	
13	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48а	1	
14	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48б	1	
15	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48в		
16	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 56	1	
17	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 58	1	
18	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 60	1	
19	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 62	1	
	Объект торгового назначения		
20	Магазин, с. Сселки, ул. Ленина, д. 17	1	

В «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500» внесены следующие изменения:

1. В связи с тем, что существующие красные линии пересекают границу земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:58 проектом предусматривается установление красных линий и отмена существующих красных линий.

2. Добавить таблицу «Ведомость координат устанавливаемых красных линий» в следующем виде:

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
17	423509,92	1334101,28
14	423555,47	1334102,19

3. Добавить таблицу «Ведомость координат отменяемых красных линий» в следующем виде:

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19

В «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500» внесены следующие изменения:

В связи с планируемым размещением магазина на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58 выделена граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – магазина с отображением привязки отступов зоны от границы земельного участка.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
	Объекты торгового назначения		
1	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 15	1	
2	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 9	1	

Подписи:

- 240

номер квартала
- 1

номер по экспликации проектируемых зданий и сооружений
- 1

номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- 5

привязка линии регулирования застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - магазина
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- устанавливаемая красная линия

Существующие границы:

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- линия регулирования застройки (отступа от красных линий (в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, для индивидуальных жилых домов установлена на расстоянии 5 м до красных линий улиц))
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Существующие объекты капитального строительства:

- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- существующий объект капитального строительства вспомогательного назначения (гараж, сарай)
- существующий объект капитального строительства торгового назначения (магазин)

Проектируемые объекты капитального строительства:

- магазин

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ планируемого состояния территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240), совпадает с общей площадью территории в границах существующих красных линий	га	3,65
2	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15
4	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	76
5	Плотность населения	чел./га	21

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
	Объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в г. Липецк:		
1	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 11	1	
2	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 13	1	
3	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 19-а	1	
4	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 21	1	
5	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 23	1	
6	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 38	1	
7	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40	1	
8	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40а	1	
9	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 42	1	
10	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 44	1	
11	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 46	1	
12	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48	1	
13	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48а	1	
14	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48б	1	
15	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48в		
16	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 56	1	
17	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 58	1	
18	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 60	1	
19	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 62	1	
	Объект торгового назначения		
20	Магазин, с. Сселки, ул. Ленина, д. 17	1	

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ГК «Экоптика». Договор от 21.03.2024 № 02/24			
					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Козлова Е. В.			04.2024		ПП	1	3
ГАП	Тудаева Д. Ш.			04.2024				
ГИП	Уваркина И. А.			04.2024	Чертеж красных линий	ООО «Земпроект»		
Н. контроль	Тудаева Д. Ш.			04.2024				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- [Blue dashed line] граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- [Red solid line] устанавливаемая красная линия

Существующие границы:

- [Red line with 'X' markers] существующие красные линии, подлежащие отмене
- [Green dashed line] граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории

Подписи:

240 номер квартала

1 ● номер характерной точки устанавливаемой красной линии

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
ОТМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
17	423509,92	1334101,28
14	423555,47	1334102,19

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ГК «Экоптика». Договор от 21.03.2024 № 02/24				
					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке				
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Козлова Е. В.			04.2024		ПП	2	3	
ГАП	Тудаева Д. Ш.			04.2024					
ГИП	Уваркина И. А.			04.2024					
Н. контроль	Тудаева Д. Ш.			04.2024	Разбивочный чертеж красных линий	ООО «Земпроект»			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- устанавливаемая красная линия
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - магазина

Существующие границы:

- существующие красные линии, подлежащие отмене
- граница земельного участка для планируемого размещения объекта капитального строительства - магазина
- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории

Подписи:

- (240) номер квартала
- 5 привязка границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - магазина

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

				Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ГК «Экоптика». Договор от 21.03.2024 № 02/24		
				Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия
Разработал		Козлова Е. В.		04.2024		Лист
ГАП		Тудаева Д. Ш.		04.2024		Листов
ГИП		Уваркина И. А.		04.2024		ПП
Н. контроль		Тудаева Д. Ш.		04.2024	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	3
						3
					ООО «Земпроект»	