



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

10 августа 2024г.

г. Липецк

№ 334

Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке

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 Липецкой области от 21.02.2024 № 138 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа ООО Специализированный застройщик «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ» от 01.07.2024 № 3-КРТ «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная,

Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке, согласно приложению.

2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утверждённый проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии 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 опубликования.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
20 августа 2024 г. № 334

Основная часть

проекта планировки территории

Общие положения

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознамённая, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке выполнен на основании приказа ООО СЗ «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ» «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознамённая, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке» от 01.07.2024 № 3-КРТ.

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознамённая, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2023 № 410 (с изм. от 07.03.2024 № 85, от 22.07.2024 № 279) (далее – проект).

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.

Целью внесения изменений в проект является:

- 1) передислокация встроенных нежилых помещений, располагаемых ранее в поз. 2, 3, 4, 5 в поз 5 и 6.
- 2) перераспределение показателей площадей квартир поз. 3, поз. 4, поз. 5, поз. 6 с учетом реализованных поз. 1 и поз. 2 при соблюдении общего суммарного показателя;
- 3) корректировка площадей застройки поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз. 4, поз. 5, поз. 6.

Проект изменений в проект планировки включает:

1. Изменения в Положении о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

2. Изменения в Положениях об очередности планируемого развития территории.

3. Изменения в Чертеже красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

4. Изменения в Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

5. Изменения в Разбивочном чертеже красных линий.

1. Изменения в Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Абзац 9 п. 1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории изложить в следующей редакции:

«Расчетные параметры застройки территории:

$K_{з.} = 10167/66000 = 0,15$

$K_{пл.з.} = 145200/66000 = 2,2$ »

2. Таблицу 2 «Размер площадок, принятый в проекте» пп. 1.2.1 Объекты капитального строительства жилого назначения изложить в следующей редакции¹:

«Размер площадок, принятый в проекте

Жилые дома	Площадь квартир, кв. м	Численность жителей жилого дома, чел.	Детские игровые площадки, кв. м	Для отдыха взрослого населения, кв. м	Площадки для занятий физкультурой, кв. м	Площадки для хозяйственных целей, кв. м
1	12692	416	291	42	832 (416)	832 (416)
2	11562	379	265	38	758 (379)	758 (379)
3	18346	602	421	60	1204 (602)	1204 (602)
4	18346	602	421	60	1204 (602)	1204 (602)
5	18346	602	421	60	1204 (602)	1204 (602)
6	18346	602	421	60	1204 (602)	1204 (602)
7	4002	131	92	13	262 (131)	262 (131)
Итого	101640	3334	2334	333	6668* (3334)	6668* (3334)

¹ Настоящее внесение изменений не затрагивает расположение площадок дворового благоустройства. Согласно утвержденной Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2023 № 410) (с изм. от 07.03.2024 № 85, от 22.07.2024 № 279) документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке, удельные размеры площадок общего пользования различного назначения были приняты в соответствии со п. 19 ст. 33 МНГП г. Липецка, а показатели площадок благоустройства были перераспределены между земельными участками и территорией проектируемого квартала.

2. Изменения в Положения об очередности планируемого развития территории

1. Таблицу 4 п. 1.3. Положения об очередности планируемого развития территории изложить в следующей редакции:

Этап строительства	Наименование
1 (ЗПР 1)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1326 кв. м (поз.1). Строительство трансформаторной подстанции (поз. 11). Строительство основного проезда внутри квартала.
2 (ЗПР 2)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1135 кв. м (поз. 2) Строительство трансформаторной подстанции (поз. 9)
3 (ЗПР 3)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1456 кв. м (поз. 3) Строительство трансформаторной подстанции (поз. 10)
4 (ЗПР 4)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1456 кв. м (поз. 4) Строительство основного проезда внутри квартала
5 (ЗПР 5)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1512 кв. м (поз. 5)
6 (ЗПР 6)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1512 кв. м (поз. 6)
7 (ЗПР 7)	Строительство 10-ти этажного жилого дома площадью застройки 570 кв. м (поз. 7)
8 (ЗПР 8)	Строительство общественно-деловой зоны 3 этажа площадь застройки 1200 кв. м (поз. 8)

2. Таблицу 6 «Ведомость координат концевых и поворотных точек проектируемых красных линий» п. 1.3. Положения об очередности планируемого развития территории дополнить примечанием следующего содержания:

«Примечание: Проектируемые красные линии утверждены в составе документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознамённая, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2023 № 410.»

3. Дополнить п. 1.3. Положения об очередности планируемого развития территории таблицей 10 «Ведомость координат границ территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки»:

Ведомость координат границ территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки

№ точки	X, м	Y, м
1	411474,07	1323807,41
2	411501,09	1323836,47
3	411533,73	1323870,61
4	411565,28	1323903,11
5	411589,81	1323927,80
6	411617,30	1323956,46
7	411597,94	1323974,84
8	411594,62	1323971,35
9	411568,19	1323996,41
10	411575,62	1324004,15

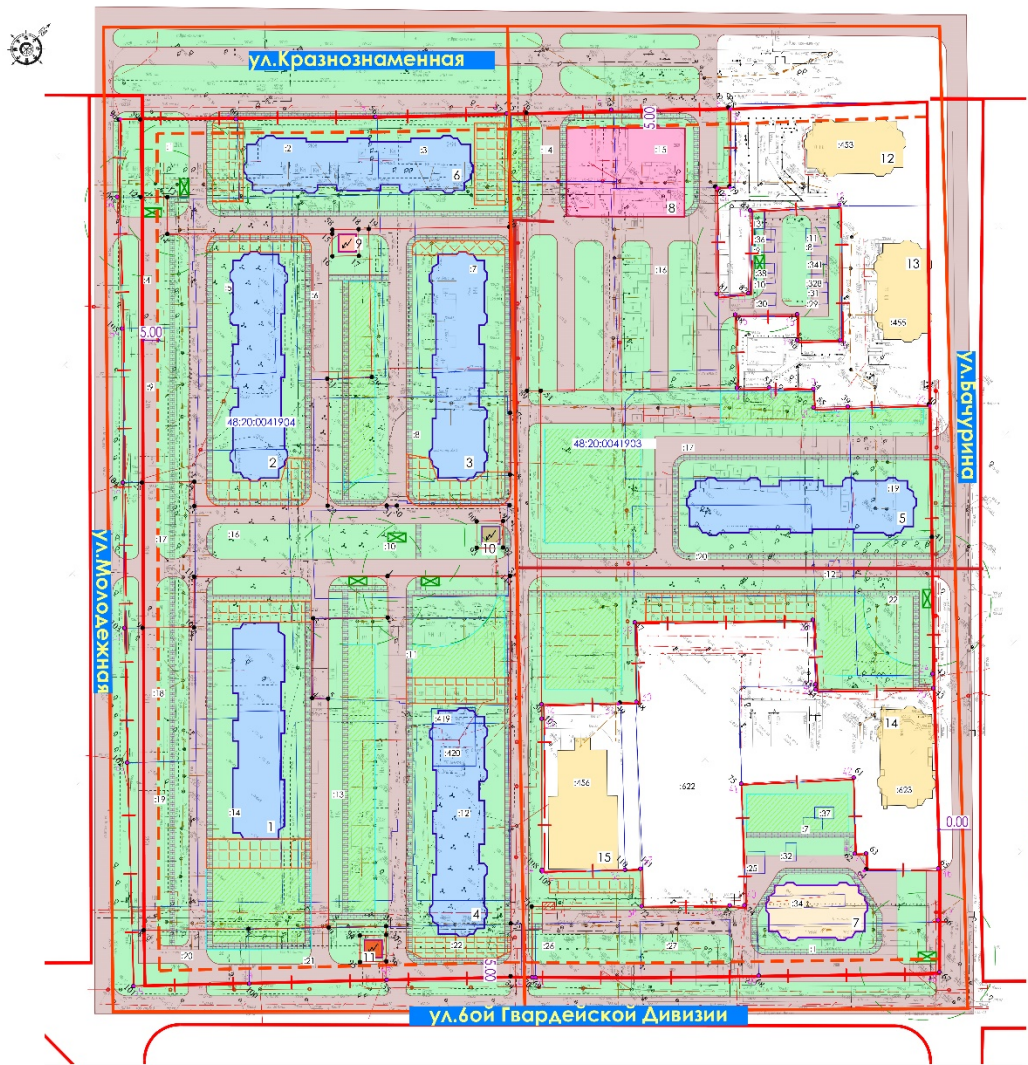
№ точки	X, м	Y, м
11	411596,73	1323985,49
12	411618,63	1324006,45
13	411585,10	1324037,86
14	411575,13	1324027,20
15	411581,59	1324021,10
16	411567,30	1324005,80
17	411549,42	1324023,07
18	411556,92	1324030,99
19	411566,77	1324042,37
20	411562,18	1324046,63
21	411570,29	1324054,96
22	411589,44	1324074,60
23	411557,24	1324105,91
24	411523,26	1324137,62
25	411519,88	1324141,03
26	411492,45	1324112,12
27	411493,71	1324110,87
28	411509,16	1324095,38
29	411467,55	1324051,59
30	411448,15	1324070,29
31	411444,15	1324066,35
32	411425,71	1324047,27
33	411422,18	1324050,57
34	411384,59	1324085,42
35	411384,25	1324085,75
36	411403,72	1324106,10
37	411407,51	1324109,68
38	411398,47	1324118,60
39	411418,94	1324140,34
40	411422,37	1324143,99
41	411451,88	1324115,20
42	411479,29	1324141,81
43	411460,60	1324159,58
44	411463,21	1324162,38
45	411459,39	1324165,95
46	411476,15	1324183,78
47	411463,20	1324195,64
48	411450,61	1324207,93
49	411408,13	1324163,77
50	411356,36	1324108,62
51	411355,62	1324107,73
52	411350,93	1324102,07

№ точки	X, м	Y, м
53	411321,48	1324072,06
54	411288,88	1324038,74
55	411261,70	1324010,48
56	411315,85	1323957,53
57	411348,76	1323925,82
58	411384,52	1323891,94
59	411422,73	1323856,33
60	411454,39	1323824,82
1	411474,07	1323807,41

1. Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.



Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки	Площадь квартир	Площадь нежилых помещений	Примечание
1	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1326 м2	12692 м2	-	проектируемый
2	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1135 м2	11562 м2	-	проектируемый
3	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1456 м2	18346 м2	-	проектируемый
4	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1456 м2	18346 м2	-	проектируемый
5	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1512 м2	18346 м2	700 м2	проектируемый
6	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1512 м2	18346 м2	700 м2	проектируемый
7	10-ти этажный многоквартирный жилой дом	570 м2	4002 м2	-	проектируемый
8	Общественно-деловой центр 3 этажа	1200 м2	-	3400 м2	проектируемый
9-11	Трансформаторная подстанция (311т.)				проектируемые
12-14	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей)				существующая
15	Административное здание с лабораторией и проектно-конструкторским бюро				существующее

Площади даны ориентировочно и уточняются в процессе проектирования.

Условные обозначения:

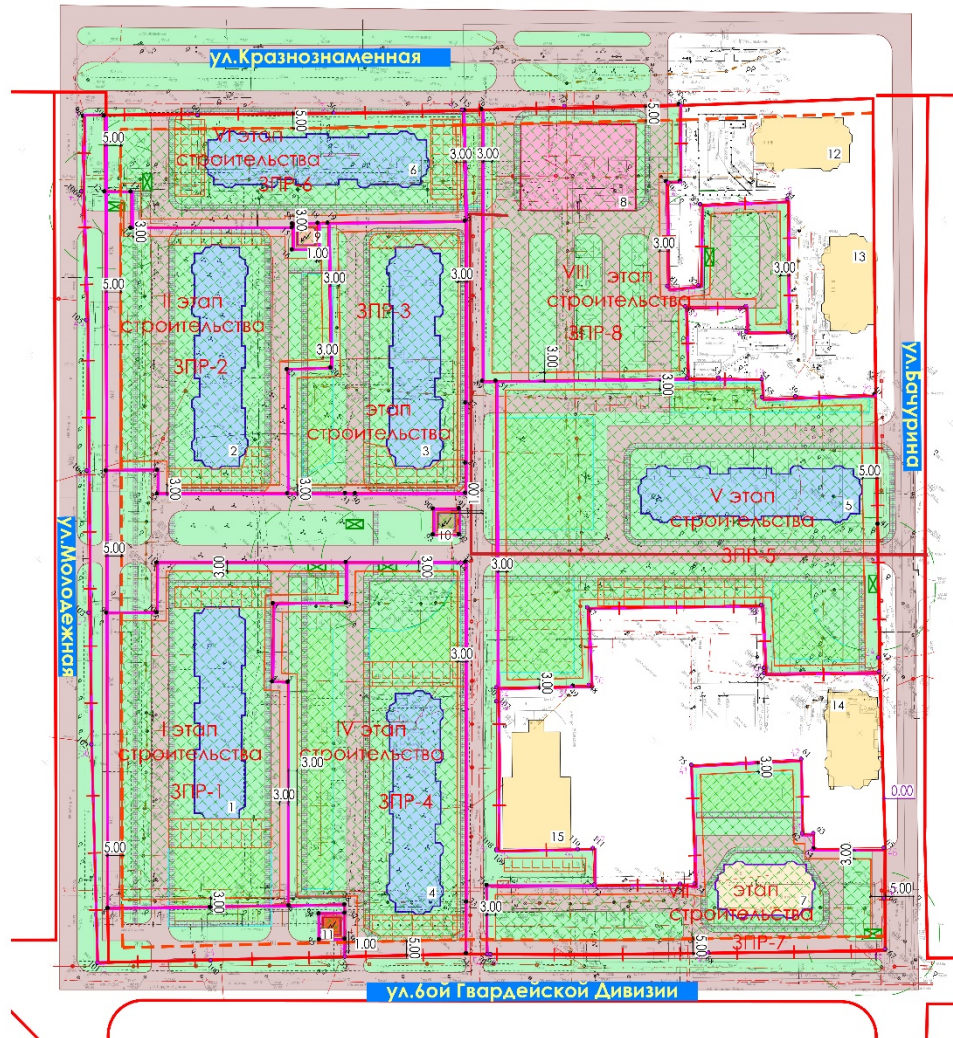
- граница комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке/ граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки
- 36:34:0501024 - номер кадастрового квартала
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, учтённых в ЕГРН
- номера поворотных точек границы КРТ
- номер кадастрового участка
- красные линии существующие
- отступы от красных линий
- внутриквартальные и дворовые проезды
- дворовые территории, парковки, озеленение/тротуары
- дворовые площадки
- существующая застройка

177:13/24-ППТ				
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись
Разработчик		Демичев		
Проектировщик		Красникова		
Проект планировки территории				
			Содня	Лист
			П	11
Чертёж красных линий (основной чертеж)				
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.				
И.контр.		Красникова		
ГИП		Лукьянов		
ООО «А-ГРУПППРОЕКТ»				
Формат А2				

2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки	Площадь квартир	Площадь нежилых помещений	Примечание
1	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1326 м ²	12692 м ²	-	проектируемый
2	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1135 м ²	11562 м ²	-	проектируемый
3	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1456 м ²	18346 м ²	-	проектируемый
4	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1456 м ²	18346 м ²	-	проектируемый
5	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1512 м ²	18346 м ²	700 м ²	проектируемый
6	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1512 м ²	18346 м ²	700 м ²	проектируемый
7	10-ти этажный многоквартирный жилой дом	570 м ²	4002 м ²	-	проектируемый
8	Общественно деловой центр 3 этажа	1200 м ²	-	3600 м ²	проектируемый
9-11	Трансформаторная подстанция (3шт.)	-	-	-	проектируемые
12-14	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей)	-	-	-	существующая
15	Административное здание с лабораторией и проектно-конструкторским бюро	-	-	-	существующее

Площади даны ориентировочно и уточняются в процессе проектирования.

Условные обозначения:

- граница комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке/ граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки
- граница зон допустимого размещения ОКС
- границы образуемых ЗУ
- красные линии существующие
- минимальный отступ от границ земельного участка с целью определения места допустимого размещения объектов капитального строительства
- внутриквартальные и дворовые проезды
- дворовые территории, парковки, озеленение/тропуары
- дворовые площадки
- существующая застройка
- номера поворотных точек границы КРТ
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

177.13/24-ППТ				
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ) О РАЙОНЕ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КРАСНОЗНАМЕННАЯ, МОЛОДЁЖНАЯ, БАЧУРИНА, 6-й ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ В Г. ЛИПЕЦКЕ				
Изм.	Кварт.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Демьянич	01/23/24		
Проверил	Клишников	01/23/24		
Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 1:1000		П	12	
Исполн.	Клишников	01/23/24		
Гип	Лыжников	01/23/24		

Формат А2

3. Разбивочный чертеж красных линий



Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки	Площадь помещений	Площадь нежилых помещений	Примечание
1	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1326 м ²	12692 м ²	-	проектируемый
2	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1135 м ²	11562 м ²	-	проектируемый
3	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1456 м ²	18346 м ²	-	проектируемый
4	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1456 м ²	18346 м ²	-	проектируемый
5	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1512 м ²	18346 м ²	700 м ²	проектируемый
6	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1512 м ²	18346 м ²	700 м ²	проектируемый
7	10-ти этажный многоквартирный жилой дом	570 м ²	4002 м ²	-	проектируемый
8	Общественно-деловой центр 3 этажа	1200 м ²	-	3600 м ²	проектируемый
9-11	Трансформаторная подстанция (3шт.)				проектируемые
12-14	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей)				существующая
15	Административное здание с лабораторией и проектно-конструкторским бюро				существующее

Площади даны ориентировочно и уточняются в процессе проектирования.

Условные обозначения:

- граница комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке/ граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки
- номер кадастрового квартала
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, учтенных в ЕПРН
- номер кадастрового участка
- красные линии существующие
- номера поворотных точек проектируемой красной линии
- номера поворотных точек сохраняемой красной линии
- номера поворотных точек существующей красной линии
- номера поворотных точек отменяемых красной линии
- отступы от красных линий
- границы образуемых ЗУ
- 18-тиэтажные многоквартирные жилые дома
- 10-тиэтажный многоквартирный жилой дом
- общественно-деловой центр
- объекты коммунальной инфраструктуры
- внутриквартальные и дворовые проезды
- дворовые территории, парковки, озеленение/тротуары
- дворовые площадки
- существующая застройка
- площадка для сбора ТКО
- место зарядки электромобилей

		17.13/24-ППП	
		ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.
Разработал	Демьянчук	01.03.24	01.03.24
Проверил	Класичко	01.03.24	01.03.24
Проект планировки территории		Листов	Листов
		п	13
Разбивочный чертеж красных линий.		ООО «А/ГРУПППРОЕКТ»	
1:1000			
ГИП		01.03.24	

Формат А2

Примечания:

1. Линия регулирования застройки совпадает с линией отступа от красной линии.
2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведены в Томе 1.

Составитель
Липецк и дата
Липецк и дата
Липецк и дата