

ООО «Л-ГРУПППРОЕКТ»

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ) В РАЙОНЕ КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КРАСНОЗНАМЁННАЯ, МОЛОДЁЖНАЯ,
БАЧУРИНА, 6-Й ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ В Г. ЛИПЕЦКЕ

Том II. Изменения в Материалах по обоснованию проекта планировки
территории

177.13/24-ППТ-ПЗ

Воронеж, 2024

ООО «Л-ГРУПППРОЕКТ»

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ) В РАЙОНЕ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦАМИ КРАСНОЗНАМЁННАЯ, МОЛОДЁЖНАЯ, БАЧУРИНА, 6-Й
ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ В Г. ЛИПЕЦКЕ

Том II. Изменения в Материалах по обоснованию проекта планировки территории

177.13/24-ППТ-ПЗ

Главный инженер проекта



Лукьянов А. А.

Воронеж, 2024

Состав авторского коллектива

Должность	Ф.И.О.
Главный инженер проекта	Лукьянов А. А.
Ведущий архитектор отдела градостроительства	Квасникова Т. Н
Ведущий архитектор отдела градостроительства	Демянчук А. С

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект изменений в проект планировки территории		
Том I	Изменения в Основной части проекта планировки территории:	
	Проект изменений 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	177.13/24-ППТ-ПЗ
	Проект изменений в Положения об очередности планируемого развития территории	
	1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. 1:1000	П-1.1
	1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 1:1000	П-1.2
	1.3. Разбивочный чертеж красных линий. 1:1000	П-1.3
Том II	Изменения в Материалах по обоснованию проекта планировки	
	Текстовая часть	177.13/24-ППТ-ПЗ

Содержание

Содержание	4
Общие положения	5
1. Внесение изменений в материалы по обоснованию	6
Приложения	8
Приложение 1	9
2. Графическая часть	10

Приложения:

1. Приказ 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.

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 выполнено 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 (приложение 1).

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).

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.

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.

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.

6. Внесение изменений в материалы по обоснованию

1. Таблицу 8 п. 3.2. **Объекты жилищного строительства** изложить в следующей редакции:

Параметры проектируемой застройки

Позиция	Площадь участка, кв.м.	Площадь застройки, кв.м.	Процент застройки, %
1	7342	1326	18,1
2	6432	1135	17,6
3	5076	1456	28,7
4	7924	1456	18,4
5	11984	1512	12,6
6	4703	1512	32,1
7	5229	570	10,9
8	7691	1200	15,6

2. Таблицу 11 п. 3.4. **Элементы дворовой территории и благоустройства** изложить в следующей редакции¹:

Расчет площадок благоустройства для проектируемой жилой застройки

Жилые дома	Общая 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 ²	2334	333	6668* (3334)	6668* (3334)

3. Таблицу 18 п. 4. **Технико-экономические показатели** изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория		
1.1	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - всего	кв. м	66000
	в том числе:		

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 Краснознамённая, 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 Для подсчета размера площадок численность жителей приведена суммарно по позициям. В остальных случаях численность рассчитывается от общей суммы площади квартир.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.1.1	Территория проектируемой жилой застройки:	кв. м	48860
	площадь застройки жилыми домами	кв. м	10167
	площадь дорожных покрытий	кв. м	22500
	площадь площадок благоустройства	кв. м	16193
1.1.2	Территория мест общего пользования	кв. м	11856
1.1.3	Территории объектов общественно-деловой застройки	кв. м	7245
1.1.4	Участки под инженерную инфраструктуру	кв. м	243
2	Интенсивность использования		
2.1	Процент застройки участков жилой застройки	%	15
2.2	Коэффициент застройки территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	-	2,2
2.4	Численность проектного населения	чел.	3333
2.5	Плотность населения	чел./га	505
3	Жилищный фонд проектируемый		
3.1	Общая площадь домов	кв. м	140200
3.2	этажность застройки	этаж	10-18
3.3	Площадь общая жилая	кв. м	101640
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность проездов, в том числе:	км	2,5
5.2	Автостоянки для хранения легковых автомобилей в границах Земельного участка (на жилые и общественные здания)	м/м	978
5.3	Автостоянки для хранения легковых автомобилей за границами Земельного участка	м/м	605
6	Территории проектируемой общественно-деловой застройки		
6.1	Площадь общественно-делового центра с возможным размещением коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	кв. м	3600
6.2	Площадь встроенных помещения с возможным размещением коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	кв. м	1400

Приложения

ООО Специализированный застройщик
«ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ»

394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, литер Ч, помещение 17

ИНН 3665808918, КПП 366501001

р/с 40702810900470001412 в АО "Банк ДОМ.РФ", г. Воронеж

к/с. 30101810345250000266, БИК 044525266 Тел: +7(473) 239-19-44

ПРИКАЗ

01.07.2024 г.

г. Воронеж

№ 3-КРТ

О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного ул. Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-ой Гвардейской Дивизии в г. Липецке

В соответствии со статьями 41 - 42, 45 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки №2 крт от 04.08.2023, в связи с пересмотром месторасположения встроенных нежилых помещений и корректировкой показателей площади квартир, площади нежилых помещений и площади застройки жилых домов,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. ООО «Л-ГруппПроект» свидетельство СРО (№П-015-003665826850-0198 от 18.06.2024) выполнить разработку проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) в районе квартала, ограниченного ул. Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-ой Гвардейской Дивизии в г. Липецке.

2. Установить, что проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки), ограниченной ул. Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-ой Гвардейской Дивизии в г. Липецке должен быть представлен на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области в течение двух месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора – Гнездилова А.В.

Генеральный директор



М.А. Чекмарева

2. Графическая часть