

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО
И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РАЙОНЕ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОРЕЛ-ТАМБОВ И ЕЛЕЦКОГО
ШОССЕ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

ТОМ II

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор ООО «Земпроект»

Д. Ш. Тудаева

Липецк, 2024

Состав проекта изменений

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке.		
Том I	Проект планировки. Основная часть.	
Часть 1.1.	Графические материалы:	
	Лист 1.1.1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:2000
	Лист 1.1.2. Чертеж красных линий	М 1:2000
	Лист 1.1.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
Часть 1.2.	Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории	
Том II	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
Часть 2.1.	Графические материалы:	
	Лист 2.1.2. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.	М 1:2000
	Лист 2.1.3. Схема поперечных профилей улиц и проездов	М 1:2000
	Лист 2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия	М 1:2000
	Лист 2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
Часть 2.2.	Пояснительная записка	
Том III	Проект межевания. Основная часть.	
Часть 3.1.	Пояснительная записка.	
Часть 3.2.	Графические материалы:	
	Лист 3.2.1. Чертеж межевания территории	М 1:2000

Содержание:

Введение.....	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	6
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть	6
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	8

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) утверждена приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.03.2023 № 65 (с изменениями от 11.06.2024 № 224).

Проект изменений проекта планировки выполнен в соответствии с договором от 24.09.2024 № 52/24, заключенным между ООО «Земпроект» и ООО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «КИЛОВАТТ».

Проект изменений разработан на основании кадастровых данных о земельных участках в кадастровом квартале 48:20:0010501, на основе топографического плана масштаба 1:500, выполненного ООО «Геоград» в 2022 году. Материалы ранее выполненных ИГДИ, размещены в составе утвержденного проекта планировки. Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

Проект изменений проекта планировки осуществлен на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336;
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218;
- 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).

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 08.12.2016 № 2004-ст;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Проект изменений проекта планировки выполнен в связи с необходимостью:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения производственно-складских помещений и подъездной дороги к ним;
- изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

В разделе 2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- в подразделе 2.7 Транспортная инфраструктура:
- абзац «Ширина проезжей части для главной улицы принята 16,0 м четырехполосная (2 полосы шириной по 3,25 м, 2 полосы шириной по 3,75 м, плюс краевые полосы по 0,5 м) и тротуар шириной 2,5 м, для улиц и дорог местного значения – 8,0 м двухполосная (2 полосы шириной по 3,5 м, плюс краевые полосы по 0,5 м) и тротуар шириной 2,0 м» дополнить словами следующего содержания: «для улиц и дорог местного значения – 19,0 м двухполосная (2 полосы шириной по 3,5 м, плюс краевые полосы по 5,0 и 7,0 м)».
- таблицу «Улично-дорожная сеть (проектируемая)» читать в следующей редакции:

Улично-дорожная сеть (проектируемая)

Таблица 4

Наименование	Категория	Протяженность (км)
Главные улицы проектируемые	магистраль районного значения	2,174
Улицы проектируемые	улицы местного значения	4,876
Итого:		7,05
Площадь асфальтового покрытия, (кв.км.)		
Главные улицы проектируемые		0,041
Улицы проектируемые		0,061
Итого:		0,102

- в подразделе 2.8 Инженерная инфраструктура в пункте 2.8.2 **Электроснабжение** в последний абзац текста добавить предложение «Для освещения подъездной дороги планируются использовать осветительные приборы

на металлической конструкции, питающая сеть к которым выполняется кабелем в земле».

В разделе **3. Основные технико-экономические показатели** таблицу читать в следующей редакции:

Таблица 5

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
Территория				
1	Проектируемая территория, всего	га/%	117/100	117/100
	в том числе:			
1.1	Кварталы (зем. участки), всего	га/%	4,29/3,67	66,57/56,90
	в том числе:			
1.1.1.	Общественно-деловая зона	га/%	3,17/2,71	11,61/9,92
1.1.2.	Коммунально-складская зона	-/-	1,12/0,96	54,96/46,97
1.2	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	4,08/3,49	35,41/30,27
1.3	Зона сельскохозяйственного использования	-/-	105,70/90,34	-
1.4	Защитные зеленые насаждения	-/-	2,93/2,50	2,93/2,5
1.5	Иные территории	-/-		12,09/10,33
1.6	Показатели плотности застройки участков территориальных зон			
1.6.1	Коэффициент застройки для общественно-деловой зоны	-	-	1,0
1.6.2	Коэффициент плотности застройки для общественно-деловой зоны	-	-	3,0
1.6.3	Коэффициент застройки для коммунально-складской зоны	-	-	0,6
1.6.4	Коэффициент плотности застройки для коммунально-складской зоны	-	-	1,8
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	-	7,05
2.2	Площадь проезжей части уличной сети	кв. км	-	0,102
3	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
3.1	Водоснабжение			
3.1.1	Водопотребление - всего,	м ³ /сут.	-	950,0
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды/полив	-/-	-	950,0
3.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	-	-
	в том числе: водозаборов подземных вод	-/-	-	-
3.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	-	25,0
3.1.4	Протяженность сетей	км	-	6,0
3.2	Канализация			
3.2.1	Общее поступление сточных вод - всего,	м ³ /сут.	-	950,0
	в том числе:			

	хозяйственно-бытовые сточные воды	-/-	-	950,0
3.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-/-	-	-
3.2.3	Протяженность сетей	км	-	2,9
3.3	Дождевая канализация			
3.3.1	Общее поступление дождевых вод -	л/с		2900
3.3.2	Производительность очистных сооружений дождевой канализации	л/с		600
3.3.3	Протяженность сетей	км		4,4
3.4	Электроснабжение			
3.4.1	Потребность в электроэнергии - всего,	МВт	-	9,0
	в том числе:			
	на общественно-деловую (коммунально-складскую) застройку	-/-	-	8,920
	нагрузка наружного освещения	-/-	-	0,08
3.4.2	Здания и сооружения:			
	Распределительный пункта совмещенный с трансформаторной подстанции 2х250кВА (РТП).	шт	-	1
	Комплектная двух-трансформаторная подстанция (ТП N1-2х250кВа)	шт	-	1
	Комплектная однострансформаторная подстанция (ТП N2-2х250кВа)	шт	-	1
3.4.3.	Протяженность сетей:			
	КЛ-10кВ от ПС «Университетская» до РТП	км		0,63
	КЛ-10кВ от РТП до ТП N1	км		0,04
	КЛ-10кВ от РТП до ТП N2	км		1,30
	ВЛИ -Воздушная линия наружного освещения СИП-2	км		5,10
	Кабельная линия наружного освещения	км		4,6
3.5	Газоснабжение			
3.5.1	Максимальное часовое потребление газа	нм³/ч	-	1250,0
3.5.2	Протяженность газопровода высокого 1 категории ($P \leq 1.2$ МПа) давления	км	-	0,6
3.5.3	Протяженность газопровода среднего ($P \leq 0.3$ МПа) давления	км	-	1,35
3.5.4.	Шкафной газорегуляторный пункт	шт	-	1
3.6	Связь			
3.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	
3.7	Инженерная подготовка территории			
3.7.1	Организация поверхностного стока	км	-	7,9

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

Внесены изменения в следующие листы:

- лист 2.1.2. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов;
- лист 2.1.3. Схема поперечных профилей улиц и проездов;

- лист 2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия;
- лист 2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

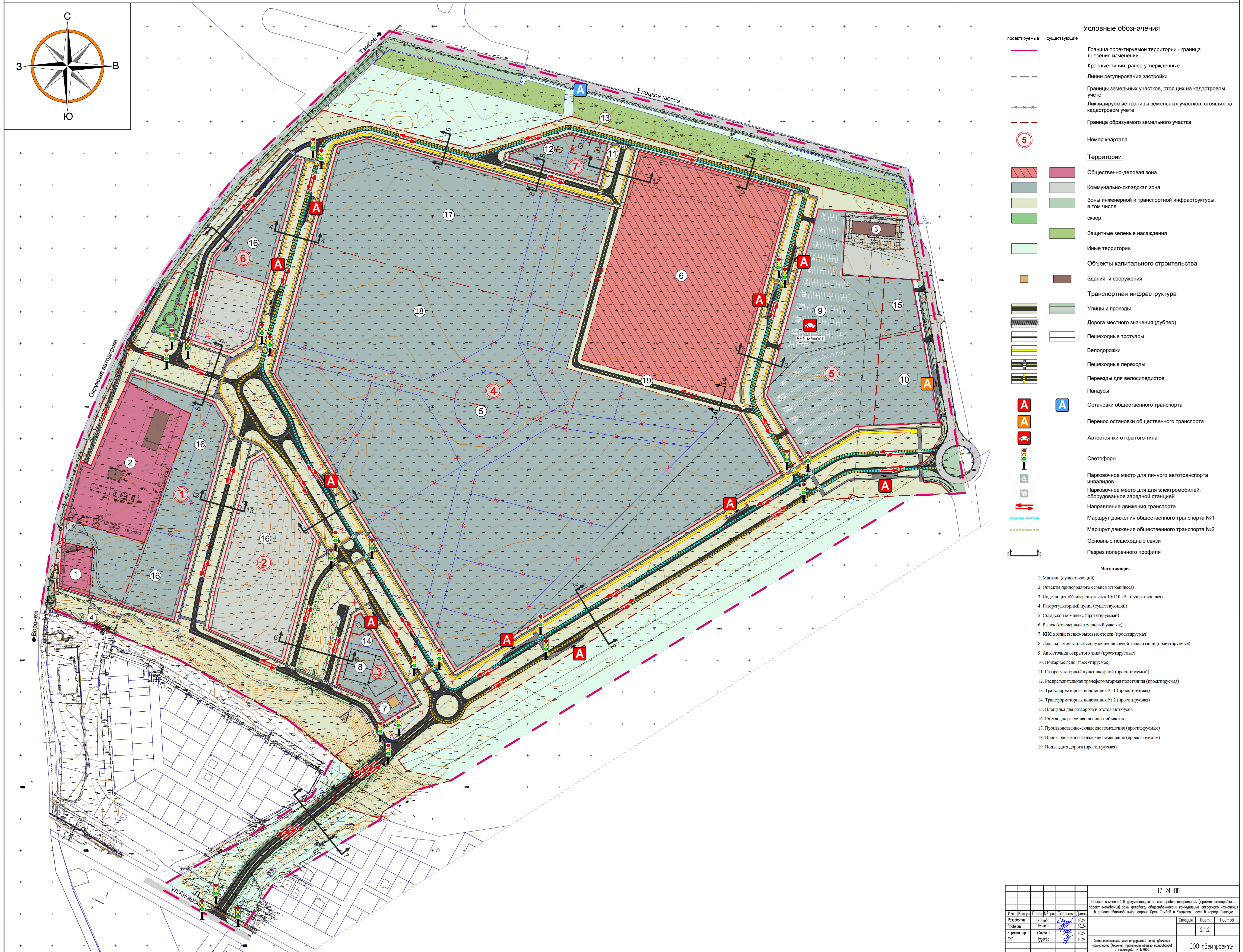
Примечание.

Лист 2.1.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры остается в прежней редакции, так как изменения не вносились.

Лист 2.1.5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам остается в прежней редакции, так как изменения не вносились.

Лист 2.1.7. Сводная схема инженерных сетей остается в прежней редакции, так как изменения не вносились.

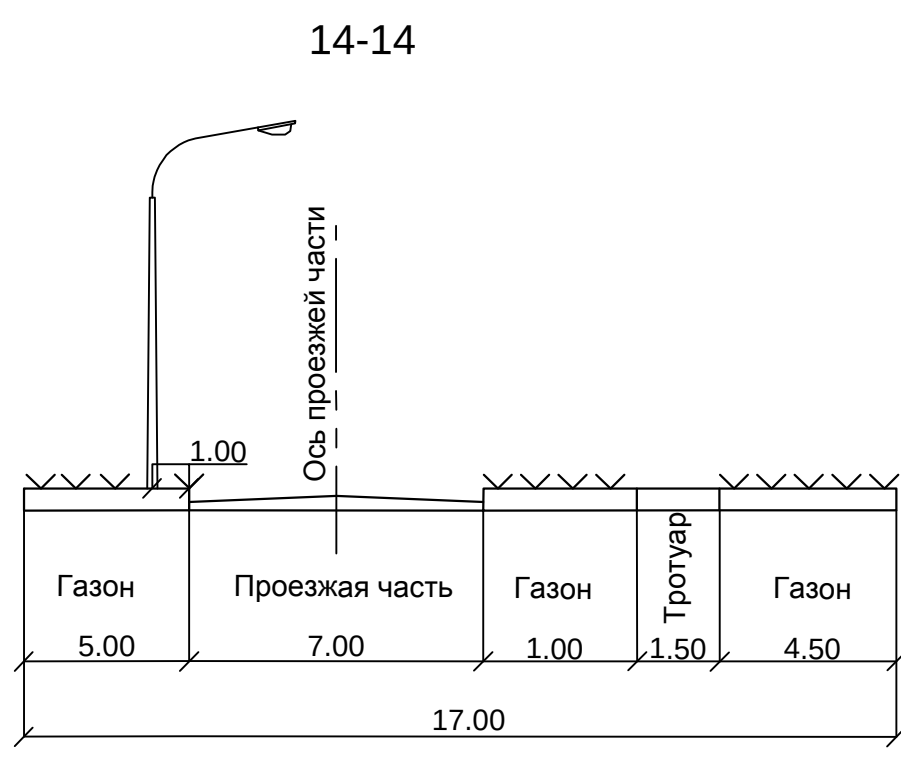
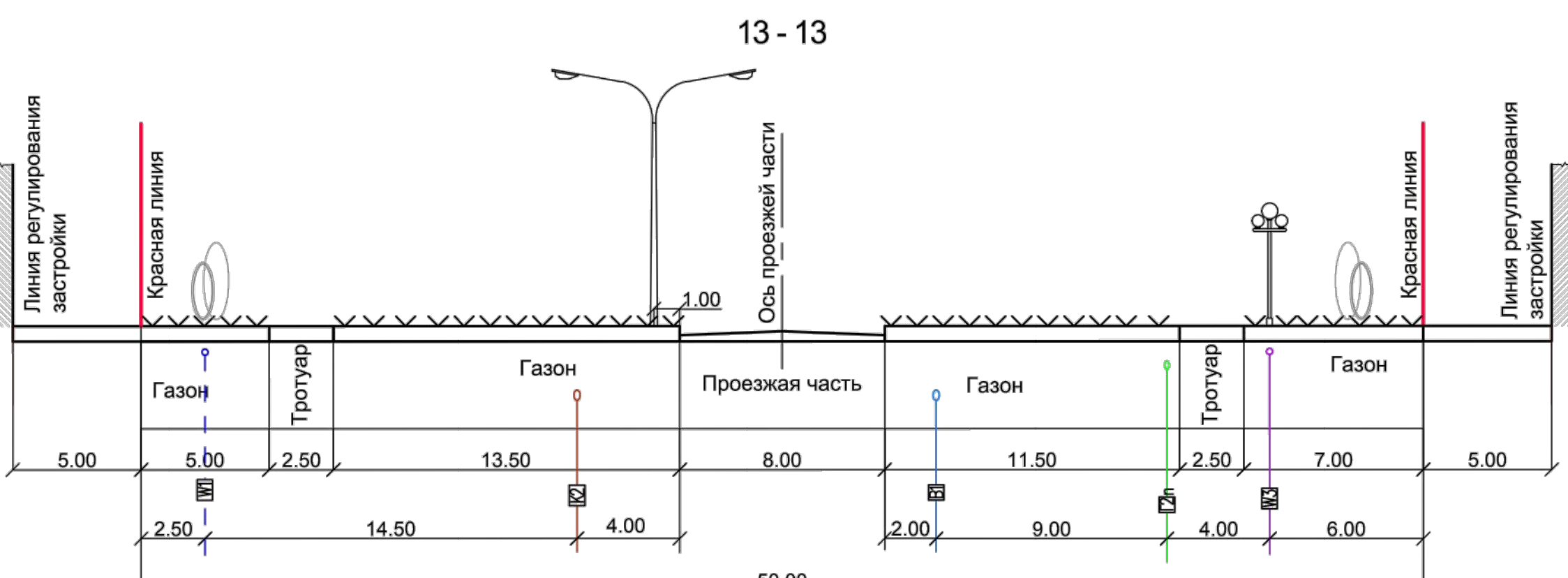
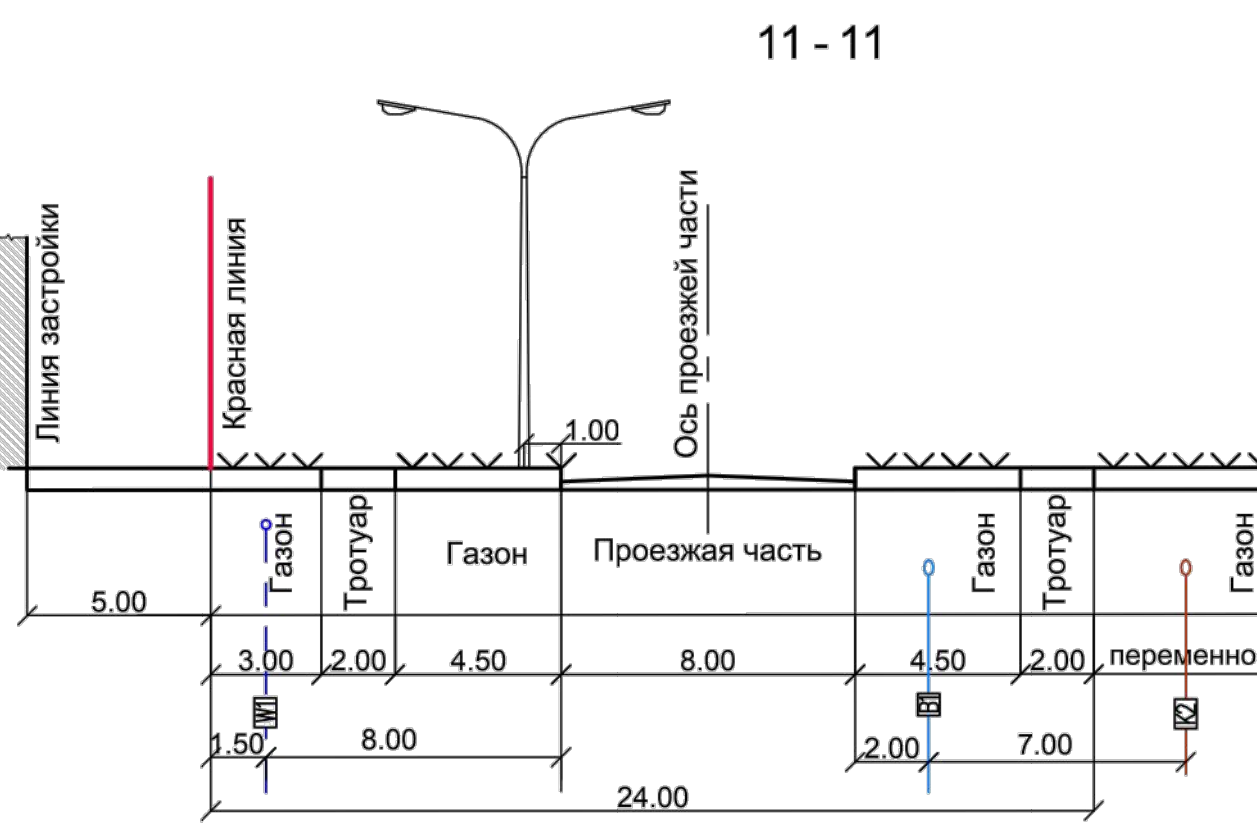
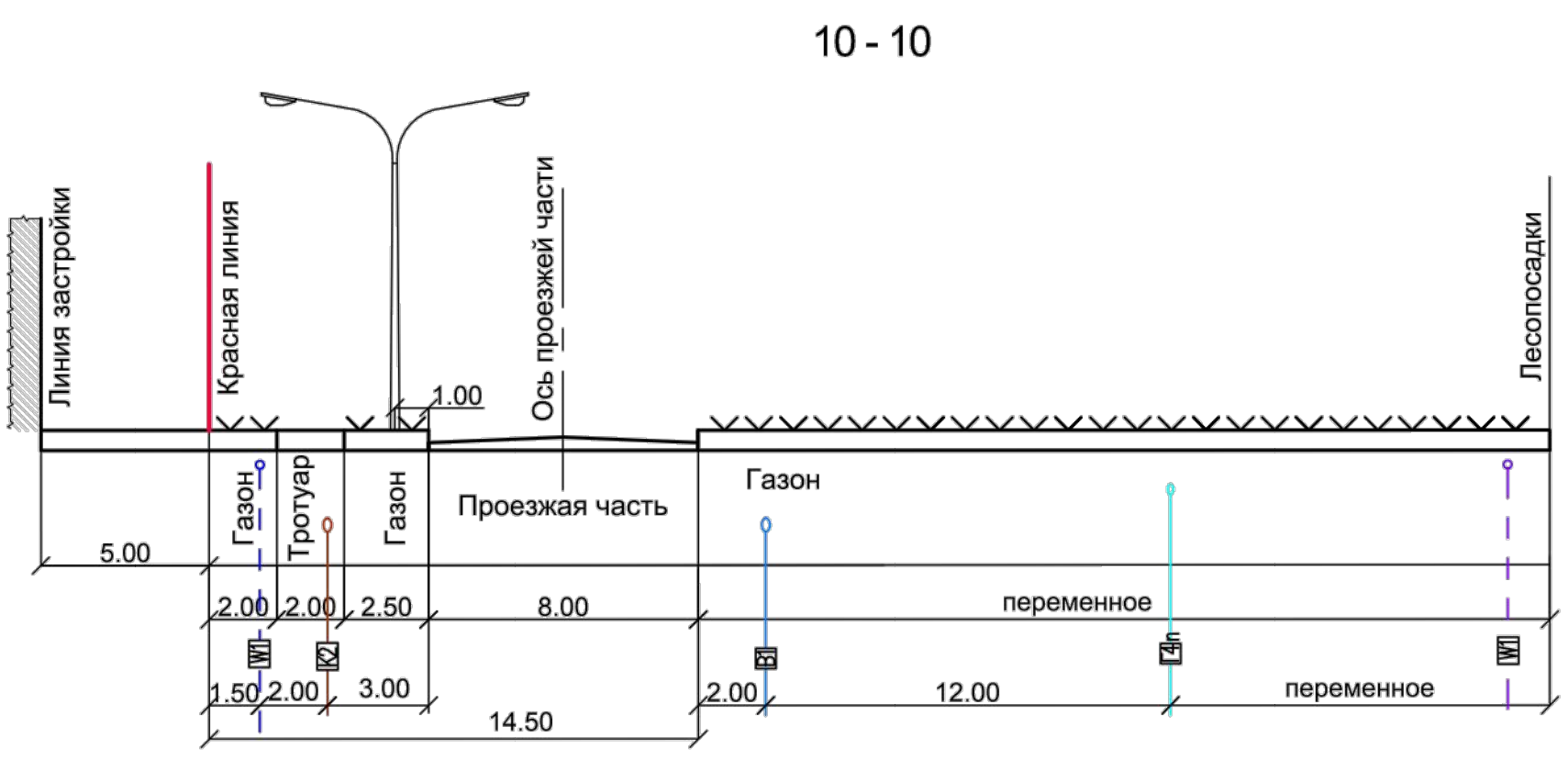
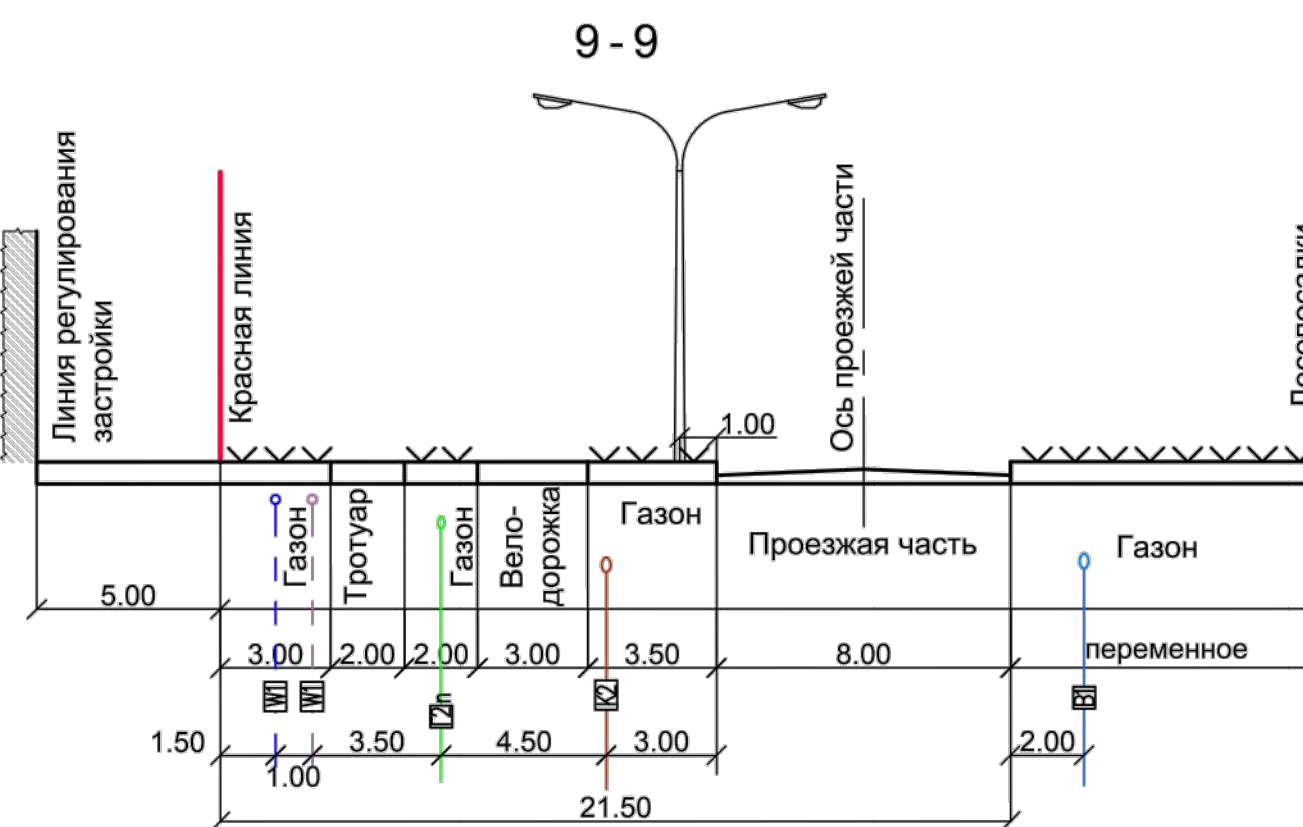
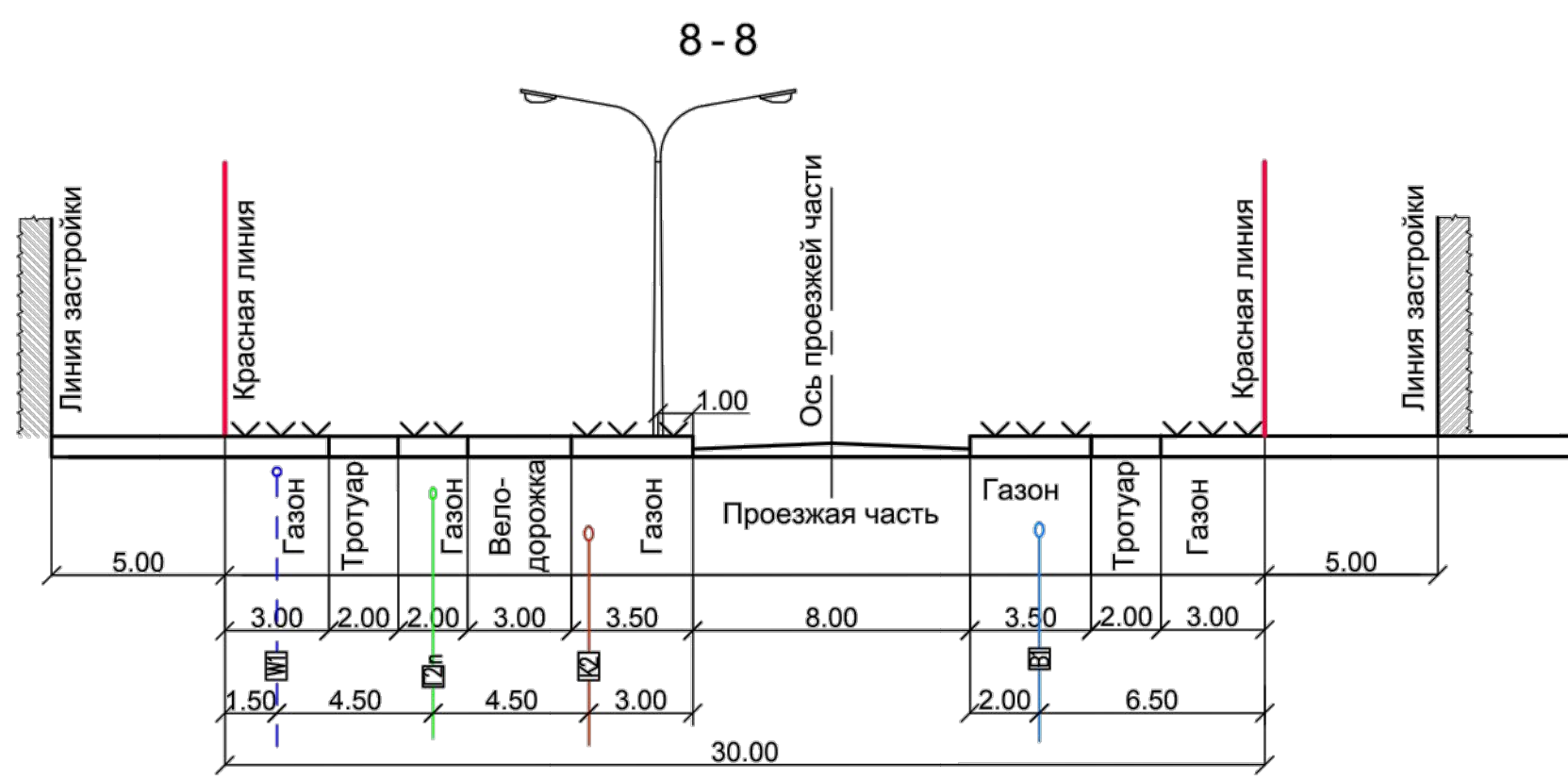
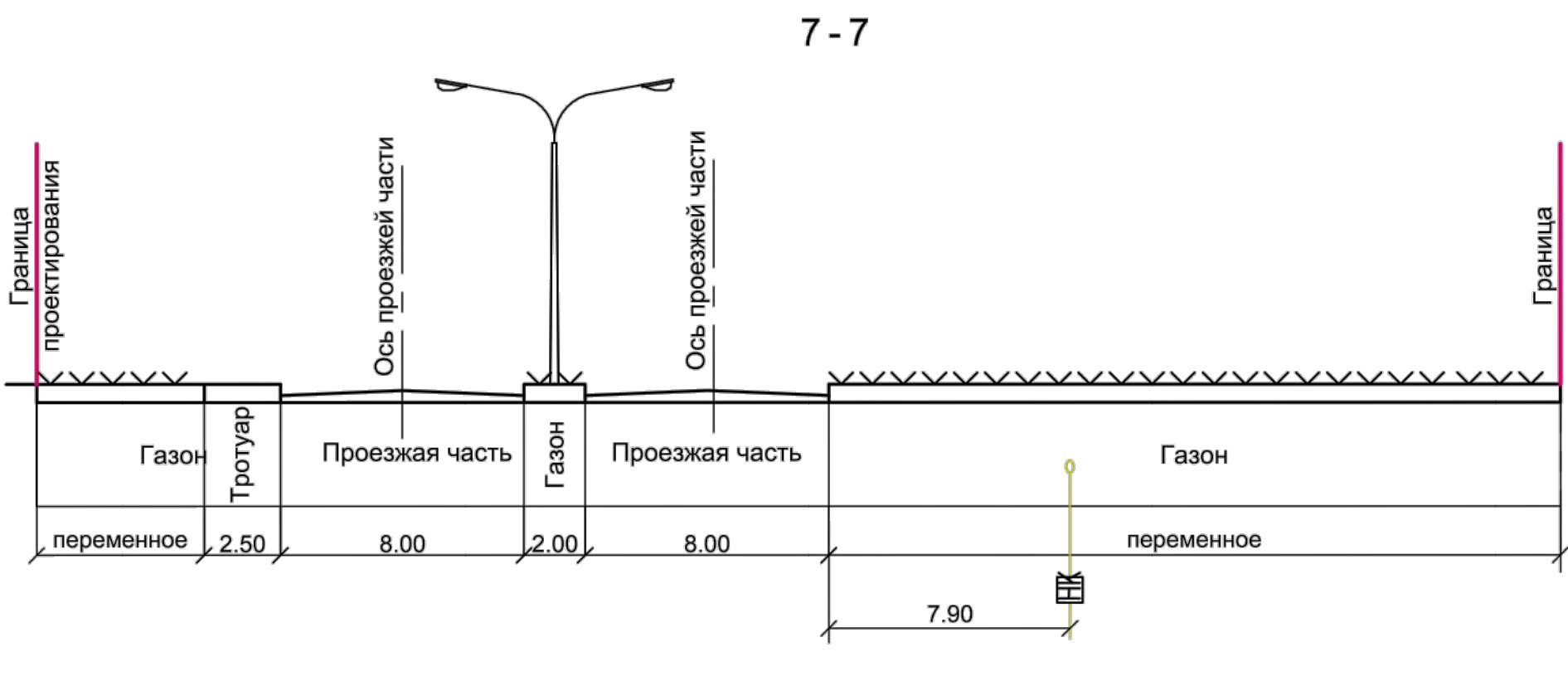
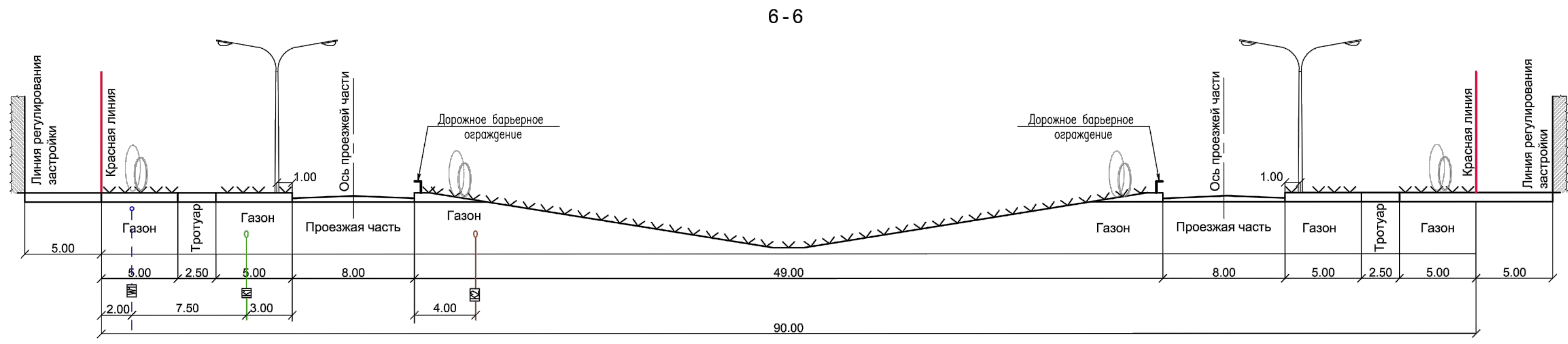
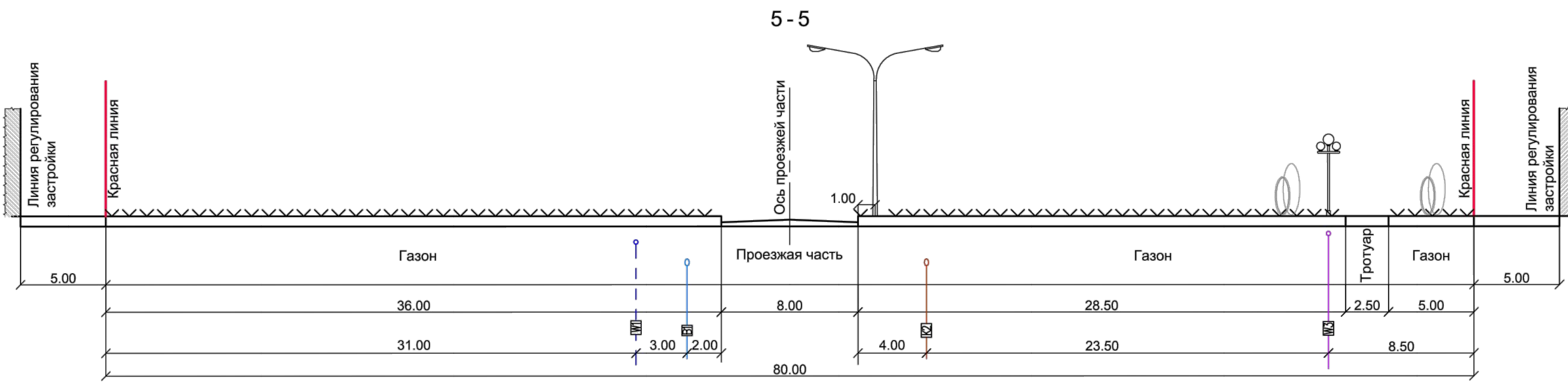
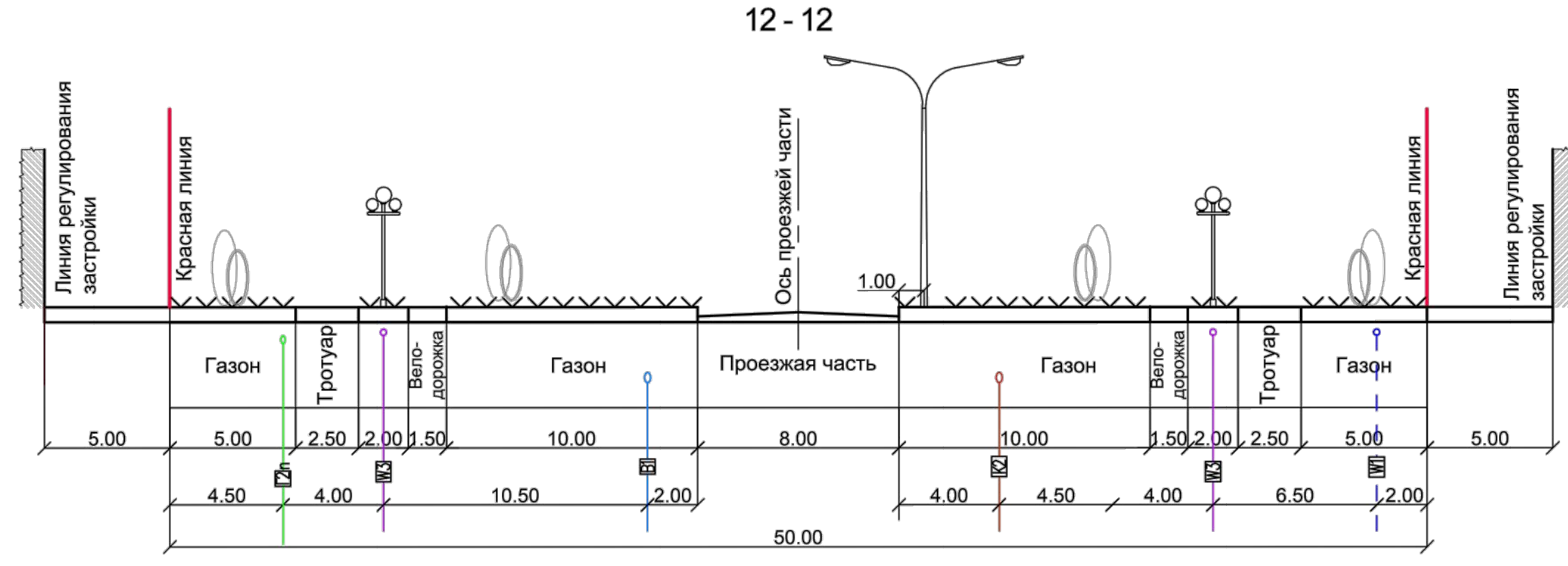
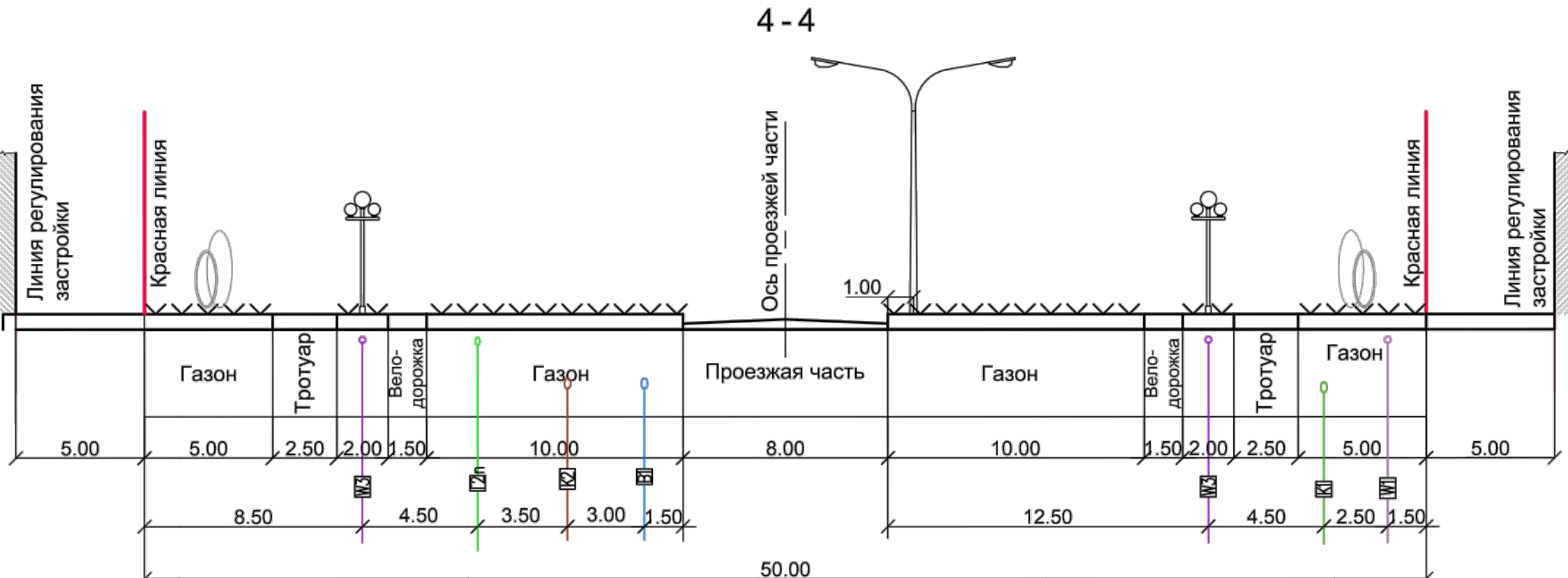
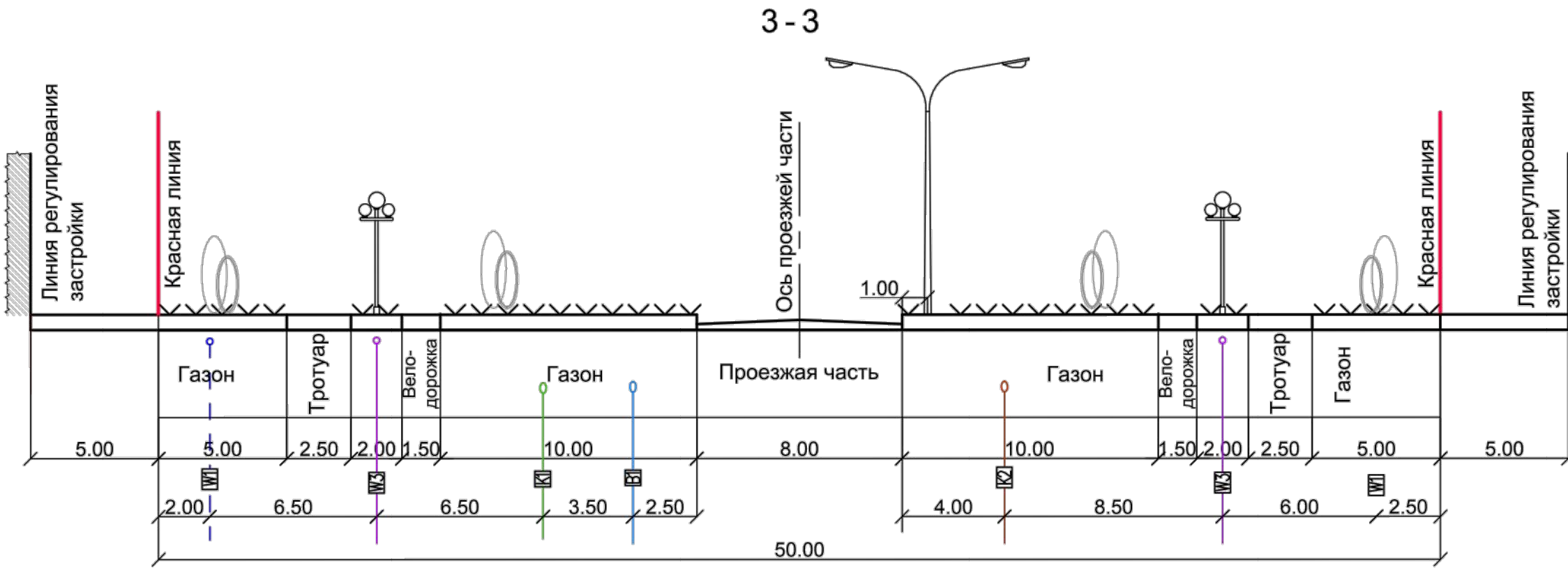
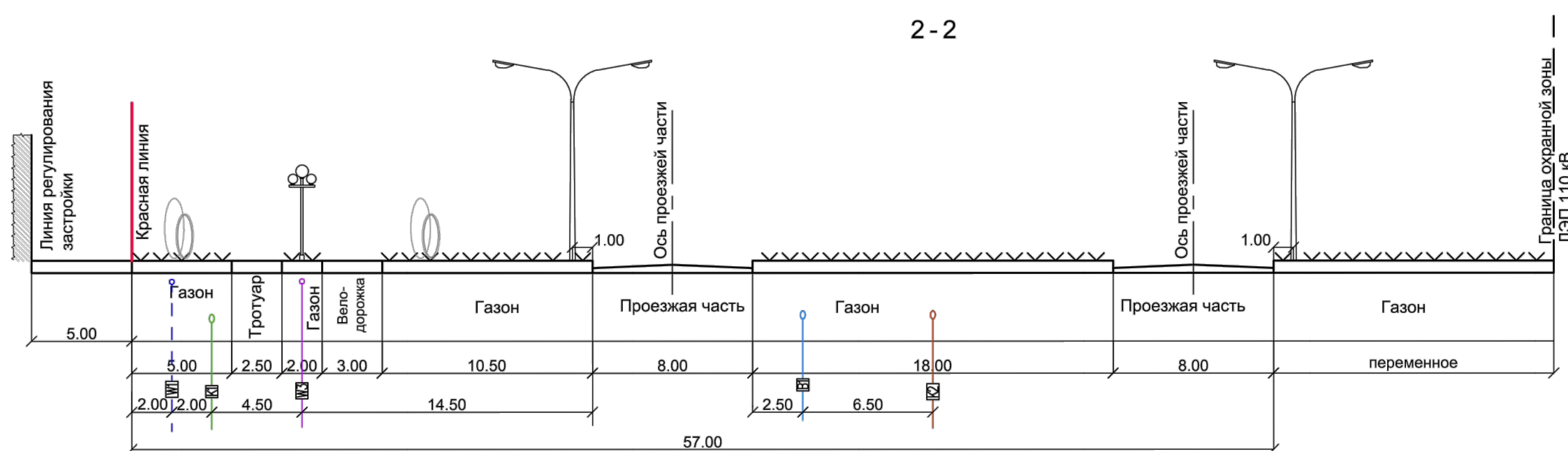
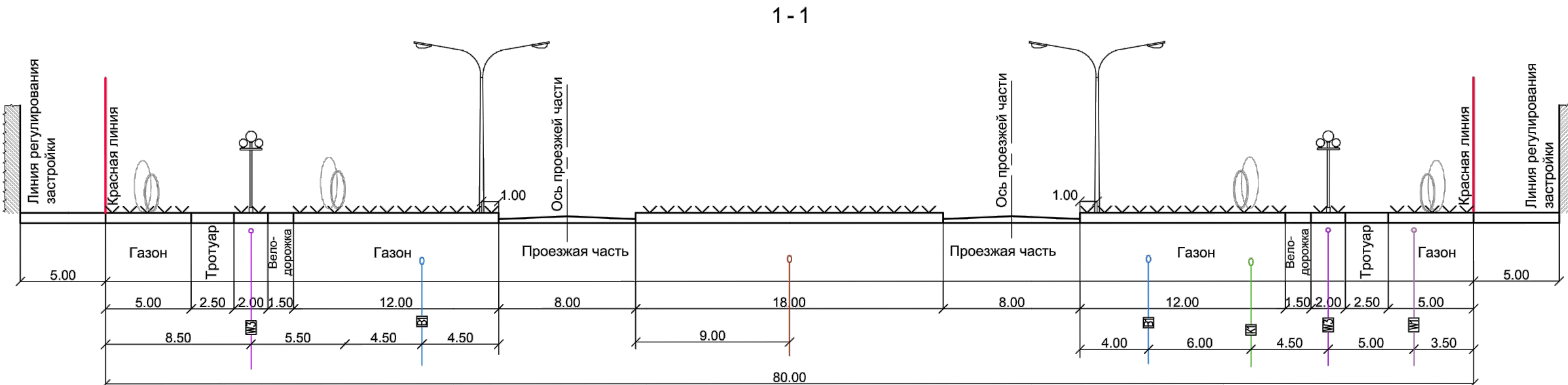
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке
Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.
М 1:2000



Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке

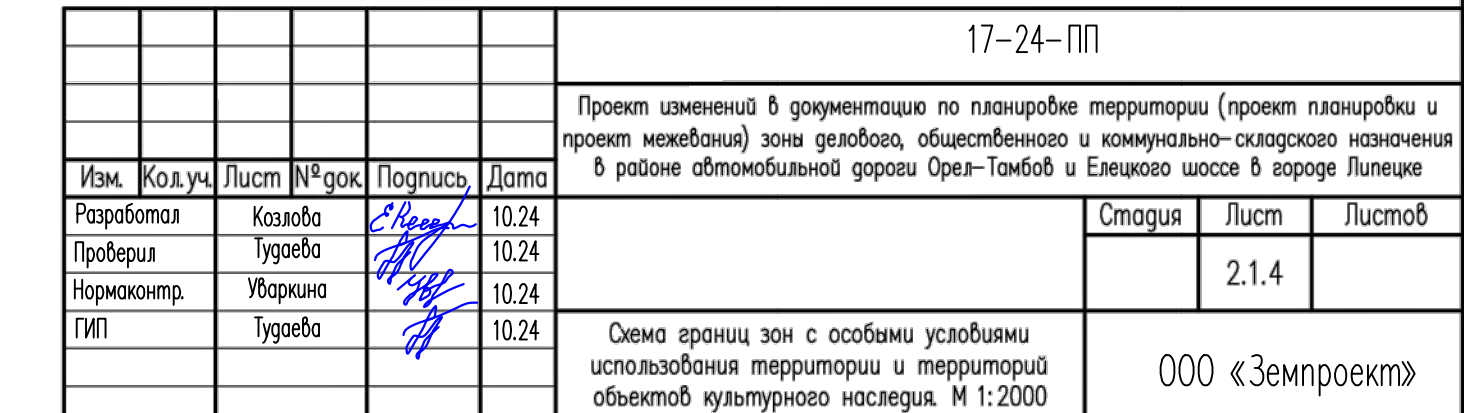
Схема поперечных профилей улиц и проездов

М 1:200



						17-24-П	
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке	
Имя	Колос	Лист	№ докум	Подпись	Дата		
Разработчик	Колос	Лист	№ докум	Подпись	10.24		
Проверен	Колос	Лист	№ докум	Подпись	10.24		
Проектировщик	Колос	Лист	№ докум	Подпись	10.24		
ГИП	Колос	Лист	№ докум	Подпись	10.24		
						Статус	Листы
							2,1,3
Схема поперечных профилей улиц и проездов. М 1:200						000 «Синтепроект»	

M 1:2000



Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

М 1:2000



17-24-П					
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ фак.	Подпись	Дата
Разработка	Кавалец	10.24			
Проверка	Турова	10.24			
Примечание	Удальцова	10.24			
ТДП	Турова	10.24			
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000				Страница	Лист
				2.1.6	Листов
				ООО «Земпроект»	