



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

13 марта 2023г.

г. Липецк

№ 60

Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 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:

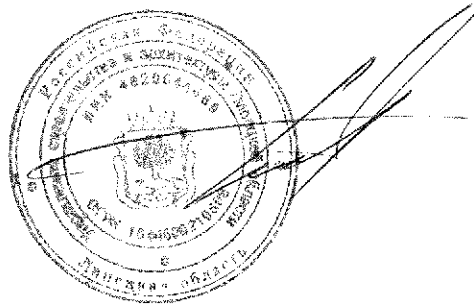
1. Утвердить проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке, согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов,

Индустриальная, Володарского в городе Липецке, для размещения на официальном сайте городского округа в информационно - телекоммуникационной 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 подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение

к приказу управления строительства и архитектуры Липецкой области

13.03.2023 № 60

Основная часть проекта планировки территории.

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 42-22 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке (далее – Договор) 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 земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке, утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области №101 от 23.03.2022г.

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) разработан в соответствии со следующей нормативной 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, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 (далее – ОНГП Липецкой области);

– Генеральный план города Липецка на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

– Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНПП г. Липецка);

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (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 настоящей градостроительной документации изменения приведены:

в текстовой части:

– Том I. Основная часть;

в графической части:

– Чертеж планировки территории, М 1:1000.

Разделы утвержденного проекта планировки территории, не затронутые настоящим проектом изменений в проект планировки территории, остаются в прежней редакции.

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 в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 42-22, п.1.1., в части внесения изменения отображения зон планируемого размещения объектов с учетом земельных участков поставленных на кадастровый учет, с учетом раздела земельного участка детского сада для образования участка под заглубленный склад и с учетом минимального отступа от границ земельного участка согласно градостроительному регламенту зоны Ж-4 Правил землепользования и застройки, сведений о вспомогательности статуса стоянок.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

Изменения вносятся в Том I. Основная часть.

1. В Раздел 1. 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, подраздел 1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории внесены следующие изменения:

1) Абзац 3 читать в следующем виде:

«Проектом планировки территории предусматривается размещение новой многоэтажной жилой застройки, с объектами дошкольного образования и объектами инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0046003:349, 48:20:0046003:350, 48:20:0046003:351, 48:20:0046003:352, 48:20:0046003:353 по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, общей площадью 38 554 кв. м (далее – Территории участка планируемой застройки). В соответствии с ПЗЗ г. Липецка Территория планируемой застройки расположена в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)».

2) В абзаце 4 слова «Земельный участок» заменить на «Территорию».

3) Таблицу «Расчетные параметры на квартал» читать в следующем виде:

Расчетные параметры на квартал

№ п/п	Наименование	Площадь под зданиями и сооружениями (Sз.), кв. м	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания (Sзд.), кв. м
1	Параметры проектируемой застройки:	10652	100228
	многоэтажных жилых зданий	5120	89290
	объектов дошкольного образования	1088	2176
	объектов инженерной инфраструктуры	126*	126*
	объектов транспортной инфраструктуры	4318	8636
2	Параметры сохраняемой застройки:	48490	60636

№ п/п	Наименование	Площадь под зданиями и сооружениями (Sз.), кв. м	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания (Sзд.), кв. м
	общественно-деловой застройки	1989	6356
	производственного и складского назначения	10158	12213
	транспортной инфраструктуры	36196	41920
	коммунального обслуживания	147	147
	Итого	59142	160864

*площадь уточняется при проектировании объекта

$$Kз.=59142/248482=0,24$$

$$Kпл.з.= 160864/248482=0,65$$

2. В подраздел 1.2. **Положение 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** внесены следующие изменения:

1) В подпункт 1.2.1. **Объекты капитального строительства жилого назначения** в абзац 1 слова «Земельного участка» заменены на слова «Территории».

2) В подпункт 1.2.2 **Объекты капитального строительства производственного назначения** внесены следующие изменения:

В абзаце 1 слова «Земельного участка» заменить на «Территория».

3) В подраздел 1.2.5 **Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан** внесены изменения:

В абзаце 2 слова «Земельной участок» заменить на "Территорию».

Абзац 5,6 читать в следующем виде:

«Площадь покрытия проектируемых проездов составит 8393 кв.м., включая плиточное покрытие внутридворовых пожарных проездов – 1465 кв.м. Протяженность проектируемых проездов – 1,55 км, в том числе, основных – 0,7 км, второстепенных – 0,85 км.»

Абзац 13 читать в следующем виде:

«В границах Территории планируемой застройки в соответствии с проектом планировки территории размещается 418 машино-мест, в том числе:

– 326 машино-мест для постоянного хранения, в том числе 309 машино-место на 2-х наземных стоянках* открытого типа;

- 77 машино-мест для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям данного квартала;
- 15 машино-мест стоянок временного хранения автотранспорта».

Добавлен абзац 14 в следующем виде:

«*Наземная стоянка открытого типа не имеет самостоятельного назначения по отношению к земельному участку, в границах которого она расположена, а предназначена исключительно для вспомогательного использования, обслуживания потребностей жителей многоквартирного жилого дома в машино-местах».

В абзацах 15 и 16 слова «Земельного участка» заменить на «Территории».

4) В подраздел **1.2.6.6. Теплоснабжение** внесены следующие изменения:

Абзац 3 читать в следующем виде: «Проектом предусмотрен вынос тепловых сетей для теплоснабжения зданий поз.1, 2 и дошкольной образовательной организации на 108 мест поз. 7».

5) В подраздел **1.2.6.7. Электроснабжение** внесены следующие изменения:

Абзац 2 читать в следующем виде:

«Для электроснабжения многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями свободной планировки, блочно-модульных газовых котельных для указанных выше домов, дошкольной образовательной организации (местимостью 108 мест) запроектировано:

- проходная двухтрансформаторная подстанция мощностью $S_{\text{тр}}=2 \times 1250 \text{кВА}$ - 1 шт.;
- тупиковая двухтрансформаторная подстанция мощностью $S_{\text{тр}}=2 \times 1000 \text{кВА}$ - 1 шт.».

6) В подпункт **1.2.7. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан** внесены следующие изменения:

Абзац 4 читать в следующей редакции:

«Для обеспечения местами в дошкольных образовательных организациях проектом предлагается размещение в границах Земельного участка планируемой застройки дошкольной образовательной организации на 108 мест:

- этажность – 2 этажа;
- площадь застройки – 1088 кв. м;
- общая площадь здания – 2176 кв. м».

3. В подразделе **1.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства** внесены следующие изменения:

1) Абзац 2,3 и 4 читать в следующем виде:

«На территории проектирования предусматривается строительство объекта местного значения - дошкольной образовательной организации, на 108 мест».

«Проектом выделена зона планируемого размещения объектов местного (3 ЗПРОКС) и иного значения (1 ЗПРОКС, 2 ЗПРОКС, 4 ЗПРОКС, 5 ЗПРОКС).

Площадь зоны планируемого размещения объектов местного значения (4 ЗПРОКС) составляет 2753 кв. м».

1) Таблицу «Ведомость координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства (МСК-48)» читать в следующем виде:

Ведомость координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства (МСК-48).

№	X	Y
1 ЗПРОКС		
1	416294.99	1323307.13
2	416315.00	1323281.17
3	416328.28	1323291.89
4	416340.84	1323276.33
5	416339.37	1323275.15
6	416362.75	1323244.44
7	416378.39	1323257.03
8	416395.52	1323270.83
9	416440.73	1323307.23
10	416438.75	1323309.56
11	416448.59	1323317.30
12	416446.73	1323321.14
13	416436.45	1323334.29
14	416454.86	1323348.68
15	416467.52	1323358.74
16	416505.12	1323389.60
17	416510.56	1323382.02
18	416539.34	1323404.24
19	416543.49	1323412.00
20	416518.32	1323450.12
21	416469.69	1323410.88
22	416481.32	1323396.46
23	416476.41	1323373.31
24	416433.43	1323338.66
25	416345.28	1323347.74
1	416294.99	1323307.13
2 ЗПРОКС		
26	416512.78	1323458.51
27	416501.36	1323475.81
28	416464.28	1323477.90
29	416422.31	1323472.33
30	416384.91	1323473.02
31	416383.32	1323472.88
32	416383.13	1323468.13
33	416367.18	1323462.77

№	X	Y
34	416369.76	1323455.90
35	416399.24	1323467.88
36	416416.56	1323437.68
37	416390.34	1323423.17
38	416388.27	1323426.48
39	416363.64	1323411.82
40	416360.36	1323417.04
41	416359.17	1323416.32
42	416325.46	1323472.28
43	416325.05	1323472.90
44	416322.84	1323471.52
45	416332.42	1323455.15
46	416354.57	1323418.72
47	416339.35	1323408.35
48	416347.75	1323397.82
49	416345.07	1323393.27
50	416351.08	1323385.88
51	416346.79	1323382.42
52	416361.30	1323364.44
53	416352.18	1323357.07
54	416430.37	1323349.02
55	416467.37	1323378.85
56	416470.56	1323393.88
57	416425.06	1323450.29
58	416441.64	1323463.67
59	416451.06	1323451.99
60	416455.20	1323455.31
61	416470.06	1323436.89
62	416468.42	1323435.56
63	416474.75	1323427.72
26	416512.78	1323458.51
3 ЗИПОКС		
64	416278.22	1323373.21
65	416289.50	1323355.79
66	416271.50	1323342.12
67	416288.27	1323321.34
68	416307.38	1323336.49
69	416308.72	1323334.84
70	416347.24	1323365.94
71	416332.73	1323383.92
72	416336.99	1323387.36
73	416332.93	1323392.38

№	X	Y
74	416335.64	1323396.97
75	416333.99	1323399.04
76	416305.51	1323379.05
77	416292.94	1323381.24
64	416278.22	1323373.21
4 ЗПРОКС		
78	416321.16	1323278.43
79	416326.18	1323272.20
80	416332.40	1323277.23
81	416327.38	1323283.45
78	416321.16	1323278.43
5 ЗПРОКС		
82	416472.54	1323420.89
83	416467.52	1323427.12
84	416461.30	1323422.10
85	416466.32	1323415.87
82	416472.54	1323420.89

4. В подраздел 1.4 **Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения** внесены следующие изменения:

Абзац 2 читать в следующей редакции:

«Проектом планировки предлагается строительство в границах Территории участка планируемой застройки дошкольной образовательной организации на 108 мест. Строительство данного объекта даст возможность детям возрастной группы 3-6 лет проектируемой и близлежащей территории получать воспитание, обучение и развитие в радиусе пешеходной доступности 300 м».

5. В Раздел 2. **Положения об очередности планируемого развития территории** внесены следующие изменения:

1) Таблицу «I очередь» читать в следующем виде:

I очередь

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Этажность
1	Строительство 5 секционного многоквартирного многоэтажного дома со встроенными нежилыми помещениями и крышной котельной	18, 19

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Этажность
3	Размещение наземной стоянки на 149 машино-мест для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз. 1 (вспомогательного использования)	-
5	Строительство ТП (трансформаторной подстанции)	1

2) Таблицу «II очередь» читать в следующем виде:

II очередь

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Этажность
2	Строительство 5 секционного многоквартирного многоэтажного дома с крышной котельной	18, 19
4	Размещение наземной стоянки на 160 машино-мест для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз. 2 (вспомогательного использования)	-
6	Строительство ТП (трансформаторной подстанции)	1

2) Таблицу «III очередь» читать в следующем виде:

III очередь

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Этажность
7	Строительство дошкольной образовательной организации на 108 мест	2

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

В «Чертеж планировки территории» внесены следующие изменения:

1. На момент внесения изменения земельный участок 48:20:0046003:14 был размежеван на земельные участки: 48:20:0046003:349, 48:20:0046003:350, 48:20:0046003:351, 48:20:0046003:352, 48:20:0046003:353. В связи с этим было образовано 5 зон планируемого размещения объектов капитального строительства соблюдая установленный для зоны Ж4 отступ в размере 5м.

2. На земельном участке 48:20:0046003:352, в качестве сохраняемой застройки выделен заглубленный склад (№8 по экспликации) с соответствующей территорией.

3. В таблице «Экспликация объектов, планируемых к строительству (размещению)» внесены изменения:

– в строке 3 наименование объекта читать как «Наземная стоянка открытого типа на 149 машино-мест для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз. 1 (вспомогательного использования)»;

– в строке 4 наименование объекта читать как: «Наземная стоянка открытого типа на 160 машино-мест для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз. 2 (вспомогательного использования)».

– в строке 7 наименование объекта читать как «Дошкольная образовательная организация на 108 мест».

1. Чертеж межевания территории М 1:1000.

