



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

14 декабря 2023г.

г. Липецк

№ 381

Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая 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»,

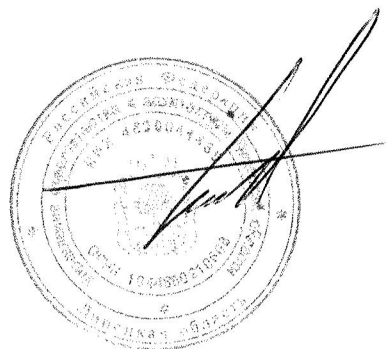
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая в городе Липецке, согласно приложению.
2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая 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 подписания.

Начальник управления -
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
14.12.2023 № 381

Основная часть

проекта планировки территории

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая 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 и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 № 10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 № 360)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая 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);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНПП 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);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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).

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23, п.1.1., в части внесения изменения отображения зон планируемого размещения объектов с учетом земельных участков поставленных на кадастровый учет, с учетом повышения этажности жилых зданий, с учетом изменения линий регулирования застройки, с учетом размещения дополнительных парковочных мест, изменения категорий проездов. Проектом не предусмотрено изменение границ существующих участков, в том числе участка для размещения детского сада, общеобразовательной школы, не предусмотрено изменение красных линий.

Глава 2. Внесение изменений

В текстовую часть Тома I. «Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории» следующие изменения:

1) Добавить подраздел «1.2 Границы проекта изменений» следующего содержания:

Координаты границ проекта изменений указаны в Таблице 1.

Таблица 1. Координаты границ проекта изменений

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	421436.46	1323254.33
2	421439.36	1323253.00
3	421579.31	1323226.70
4	421693.13	1323205.22
5	421698.48	1323208.31

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
6	421711.60	1323205.91
7	421684.89	1323064.83
8	421665.58	1322954.28
9	421623.66	1322962.52
10	421288.44	1323028.38
11	421262.72	1323032.72
12	421235.33	1323037.32
13	421236.85	1323049.65
14	421258.08	1323170.36
15	421276.42	1323224.08
16	421239.22	1323244.16
17	421276.72	1323318.76
18	421279.71	1323324.79
19	421277.26	1323326.10
20	421280.58	1323332.25
21	421281.53	1323331.95
22	421283.73	1323336.03
23	421313.75	1323320.97
24	421391.10	1323282.15
25	421395.57	1323281.30

2) В Подразделе 2.2.2:

а) дополнить абзацами следующего содержания:

«Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях Микрорайона 1 представлен в виде таблицы 2.

Таблица 2. Расчет мест в ДОО и учреждениях образования Микрорайона 1

Учреждение обслуживания	Единица измерения	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 2443	Радиус обслуживания
Детский сад	место	55	134	300
Образовательная школа	место	110	269	500

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет проектируемого детского сада на 165 мест, согласно «Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке», утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 № 10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 № 360).

Обеспечить расчетные места в общеобразовательной школе планируется за счет проектируемой общеобразовательной школы на 1050 учащихся (согласно Документации по планировке территории).»

б) Таблицу «Параметры застройки территории, на которую разрабатывается Проект планировки» читать в следующем виде:

Таблица 3. Параметры застройки территории, на которую разрабатывается проект планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель	Нормативный показатель-расчетный критерий
Площадь участка	га	59,1	-	-
Общая площадь квартир	кв.м	418948	-	-
Площадь застройки зданий и сооружений	кв.м	693148	-	-
Количество жителей	чел	9786	-	-
Плотность населения	чел/га	165	-	-
Коэффициент застройки		0,27	-	0,4
Культурно-бытовое обслуживание				
Детские сады	мест	495	538	55 на 1000 жителей
Количество детских садов	шт.	3	-	-
Вместимость одного детского сада	мест	165	-	-
Площадь застройки детского сада	кв.м	1270	-	-
Размер земельного участка детского сада	кв.м	5987	5775	35 кв.м/чел
Школа	мест	1050	1076	110 на 1000 жителей
Площадь застройки	кв.м	6955	-	-
Размер земельного участка	кв.м	34650	34650	33 кв.м/чел
Магазин продовольственных товаров (нормативное значение)	кв.м	978	978	100 кв.м торг. площ. На 1000 чел.
количество Магазинов продовольственных товаров	шт.	4		
Торговый центр	кв.м торг. площ.	5000	2740	280 кв.м торг. площ. На 1000 чел.

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель	Нормативный показатель-расчетный критерий
Площадь участка	га	1,4	0,6-0,8	-
Парковка	м/м	420	420	м/мест на 100 кв.м. Торговой площади
Ресторан	Кол. пос. мест	160		
Площадь застройки	кв.м	487.0		
Площадь участка	кв.м	3 441.1		
Парковка	м/мест	24		
Спортивный комплекс с бассейном	кв.м	2469.0	-	-
Площадь застройки	кв.м	1211	-	-
количество посетителей	чел.	144	-	-
ФОК с универсальным спортивным залом	кв.м	3234.0	-	-
Площадь застройки	кв.м	2546	-	-
количество посетителей	чел.	656	-	-
Ледовая арена	кв.м	3374	-	-
количество посетителей	чел.	197	-	-
Поликлиника	кв.м	2570	-	-
мощность	посещ./смену	161	180	17,96 посещений /смену/1 тыс. жит.
Площадь застройки	кв.м	1817		
Площадь участка	га	0,3	0,16	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га
Транспорт				
количество автомобилей	м/мест	4571	4110	420 м/м на 1000 жит
м-м для маломобильных групп населения	м/мест	456	422	10,00%
Озеленение				
Площадь озеленения	кв.м	193450	44195	5 кв.м/чел
Расчет площадок обслуживания населения				
детские площадки	кв.м	9850	6850	0,7 кв.м/чел

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель	Нормативный показатель-расчетный критерий
для отдыха взрослого населения	кв.м	978	978	0,1 кв.м/чел
для занятий физкультурой	кв.м	16130	19572	2 кв.м/чел
Площадки выгула собак	кв.м	1950	1957	0,2 кв.м/чел

в) дополнить следующей таблицей:

Таблица 4. Параметры застройки территории Микрорайона 1

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель
Территория в границах красных линий в т.ч.:	га	8,6	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	7,82	
Зона застройки объектами социального назначения	га	0,59	
Зона транспортной инфраструктуры	га	0,19	
Площадь застройки жилых зданий	м ²	18 279	
Общая площадь квартир	м ²	81 348	
Общая площадь этажей зданий по наружному контуру	м ²	122 480	
Площадь застройки детского сада	м ²	1 270	
Площадь застройки паркинга	м ²	1 860	
Количество жителей	чел	2 443	33,3 м ² /чел
Коэффициент застройки		0,23	0,4
Коэффициент плотности застройки		1,42*	0,8
Плотность населения	чел/га	284	
Требуемое количество мест в общеобразовательной школе	чел.	269	110 мест/1000 жит
Требуемое количество мест в дошкольном образовательном учреждении	чел.	134	55 мест/1000 жит
Транспортная инфраструктура			
Количество машино-мест (включая многоэтажные автостоянки)	м/мест	803 (1 117 в границах проекта изменений)	420 м/мест на 1000 жителей - требуется 1026 м/мест
Количество машино-мест для МГН	м/мест	112	10%
Озеленение			
Площадь озеленения жилой зоны	га	2,0	
Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель
Процент озеленения жилой зоны	%	25	25

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель
Общая площадь озеленения	га	2,2	
Процент озеленения в границах проекта планировки	%	25	25
Расчет площадок обслуживания населения			
Площадки для игр детей	м ²	1 830	1 710
Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	240	245
Спортивные площадки	м ²	2 800	4 886
Площадки для хозяйственных целей	м ²	80	4 886
Площадка для выгула собак	м ²	400	489

*- Примечание: Требуется проведение процедуры на отклонение от предельных параметров застройки территории »

г) дополнить следующей таблицей:

Таблица 5. Расчет площадок обслуживания населения Микрорайона 1

№ по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во жителей	Площадки для игр детей (норматив – 0,7 м ² /чел)	Площадки для отдыха взрослого населения (норматив – 0,1 м ² /чел)	Площадки для занятий физкультурой (норматив – 2,0 м ² /чел)
Поз.1	Жилое здание. Позиция 1	234	164	23	468
Поз.2	Жилое здание. Позиция 2	154	108	16	308
Поз.3	Жилое здание. Позиция 3	130	91	13	260
Поз.4	Жилое здание. Позиция 4	191	134	19	382
Поз.5	Жилое здание. Позиция 5	482	337	48	964
Поз.6	Жилое здание. Позиция 6	256	180	26	512
Поз.7	Жилое здание. Позиция 7	160	112	16	320
Поз.8	Жилое здание. Позиция 8	245	172	25	490
Поз.9	Жилое здание. Позиция 9	341	240	34	682
Поз.10	Жилое здание. Позиция 10	245	172	25	490
	Итого	2443	1710	245	4886

д) дополнить абзацами следующего содержания:

«Хозплощадка для мусоросборников:

2443x2,04/365/1,1 м³=12 шт.

Проектом предусмотрено 7 площадок ТКО на 20 контейнеров общей площадью 80 м².»

3) Раздел 6 изложить в следующей редакции:

«Планируемое развитие территории: проектирование и строительство объектов, обеспечение данных объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, планируется осуществить в 12-летний срок. Освоение территории и объем финансирования предлагается осуществить в 5 этапов:

1-й этап - 2023 — 2026 гг.

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 1-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 8 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок, детского сада.

2-й этап – 2025 – 2029 гг.:

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 2-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 9 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок.

3-й этап – 2027 – 2031 гг.:

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 3-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 9 этажных секций жилых домов, многоэтажной автостоянки, школы, торгового центра, ресторана, физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом, ледовой арены, спорткомплекса.

4-й этап – 2028– 2032 гг.:

Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 4-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 9 этажных секций жилых домов, многоэтажной автостоянки, детского сада, поликлиники.

5-й этап – 2030 – 2033 гг.:

Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 5-го этапа;
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 - 9 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок, детского сада.»

4) В Разделе 7:

а) Таблицу «Основные технико-экономические показатели» читать в следующем виде:

Таблица 6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Площадь земельного участка:	га	59,1
2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	12,73
3	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений	га	71,23
4	Общая площадь квартир	кв.м	418 948
5	Количество жителей	чел.	9 786
6	Плотность населения	чел/га	165
7	Коэффициент застройки		0,27
8	Площадь твердых покрытий, в том числе:	га	24,57
9	Площадь асфальтовых дорог и площадок	га	15,83
10	Площадь тротуаров	га	5,83
11	Площадь спортивных площадок	га	1,61
12	Площадь площадок для тихого отдыха	га	0,1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
13	Площадь площадок для выгула собак	га	0,2
14	Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, в том числе:	га	1,0
15	Площадь озеленения (без учета участков школ и детских садов), в том числе:	га	19,35
16	Площадь озеленения общего пользования	га	1,75
17	Озеленение участков школ и детских садов	га	2,66
18	Парковочные места	м/м	4 571
19	Открытые автостоянки	м/м	2 392
20	Многоэтажные автостоянки	м/м	2 179

5) В Разделе 8:

а) Таблицу «Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства» читать в следующем виде:

Таблица 7. Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства

№ п/п по ГП	Наименование	Кол-во объектов	Общая площадь квартир, кв.м
	Жилые дома (общая площадь квартир)		
1.1	Жилая 6-этажная секция	3	
	Секция 6-этажная рядовая Тип 1	2	4140
	Секция 6-этажная рядовая Тип 3	1	1267
1.2	Жилая 7-этажная угловая секция	2	4291
1.3	Жилая 8-этажная секция	78	
	Секция 8-этажная рядовая Тип 1	40	115 661
	Секция 8-этажная рядовая Тип 3	38	67 406
1.4	Жилая 9-этажная секция	44	
	Секция 9-этажная угловая Тип 2	33	104 658
	Секция 9-этажная точечная Тип 4	11	40 178
1.5	Жилая 7-этажная секция	23	
	Секция 7-этажная рядовая Тип 1	20	51685
	Секция 7-этажная рядовая Тип 2	3	3741
1.6	Секция 8-этажная угловая	11	25922
	Итого:	161	418949
	Социальное и культурно-бытовое обеспечение		
2	Дошкольное образовательное учреждение	3	165
3	Общеобразовательная школа (мест)	1	1050

№ п/п по ГП	Наименование	Кол-во объектов	Общая площадь квартир, кв.м
4	Торговый центр (торговая площадь)	1	5000
5	Ресторан, кафе (пос. мест)	1	160
6	ФОК с универсальным спортивным залом (посещ./день)	1	656
7	Физкультурно-оздоровительный комплекс (посещ./день)	1	144
8	Ледовая арена (посещ./день)	1	197
9	Поликлиника (посещ/смену)	1	159
	Инженерно-технические сооружения		
14	Трансформаторная подстанция (ТП)	10	
14.1	Реконструируемая трансформаторная подстанция	1	
15	Газорегуляторный пункт (ГРПШ)	6	
16	Канализационная насосная станция (КНС)	2	

1. Ситуационная схема

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА - БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ
Ситуационная схема

Фрагмент границы территориальных зон города Липецка

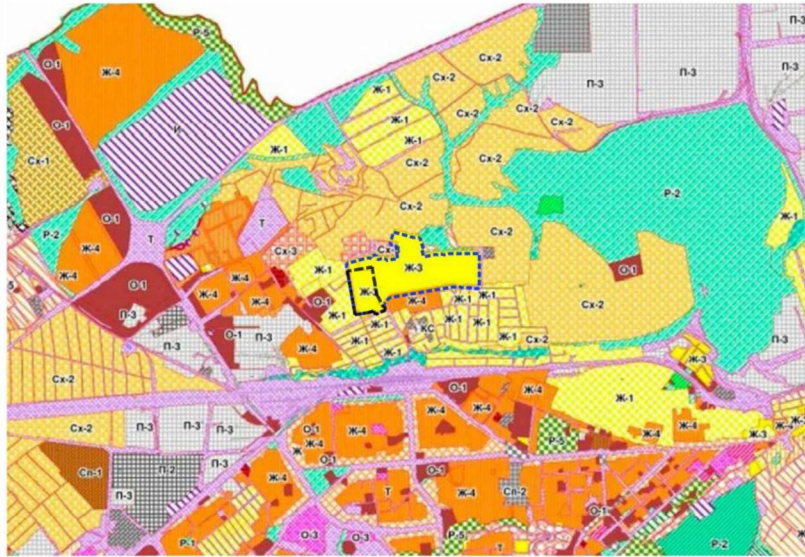
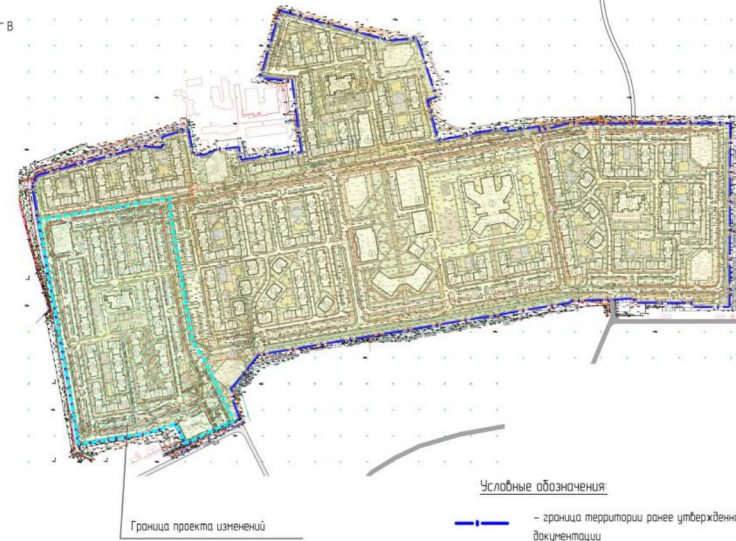
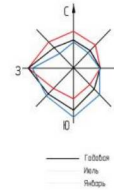


Схема границ территории ранее утверждённой документации



- Условные обозначения:**
- граница территории ранее утверждённой документации
 - - - - - граница проекта изменений

Условные обозначения:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Водные объекты
- Границы зон территорий для комплексного освоения

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками
- Ж-1.2 Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками
- Ж-1.3 Зона жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны
- Ж-2 Зона фискальной жилой застройки
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетэтажными жилыми домами
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-5 Зона запрещения нового жилищного строительства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- О-3 Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
- О-3.1 Зона запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты
- О-4 Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-1 Зона, занятая промышленными предприятиями 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м)
- П-2 Зона, занятая промышленными предприятиями 3 класса вредности (СЗЗ 300 м)
- П-3 Зона, занятая промышленными предприятиями 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м)
- П-4 Коммунально-складская зона

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Зона специального назначения, связанная с оздоровлением
- Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Сх-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Сх-2 Зона размещения садовых и дачных участков
- Сх-3 Зона сельскохозяйственных предприятий

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1 Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- Р-3 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- Р-4 Зона городских лесов (лесопарков)
- Р-5 Зона особо охраняемых природных территорий

ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Т-1 Зона земель запаса
- ТОП Зона территории общего пользования

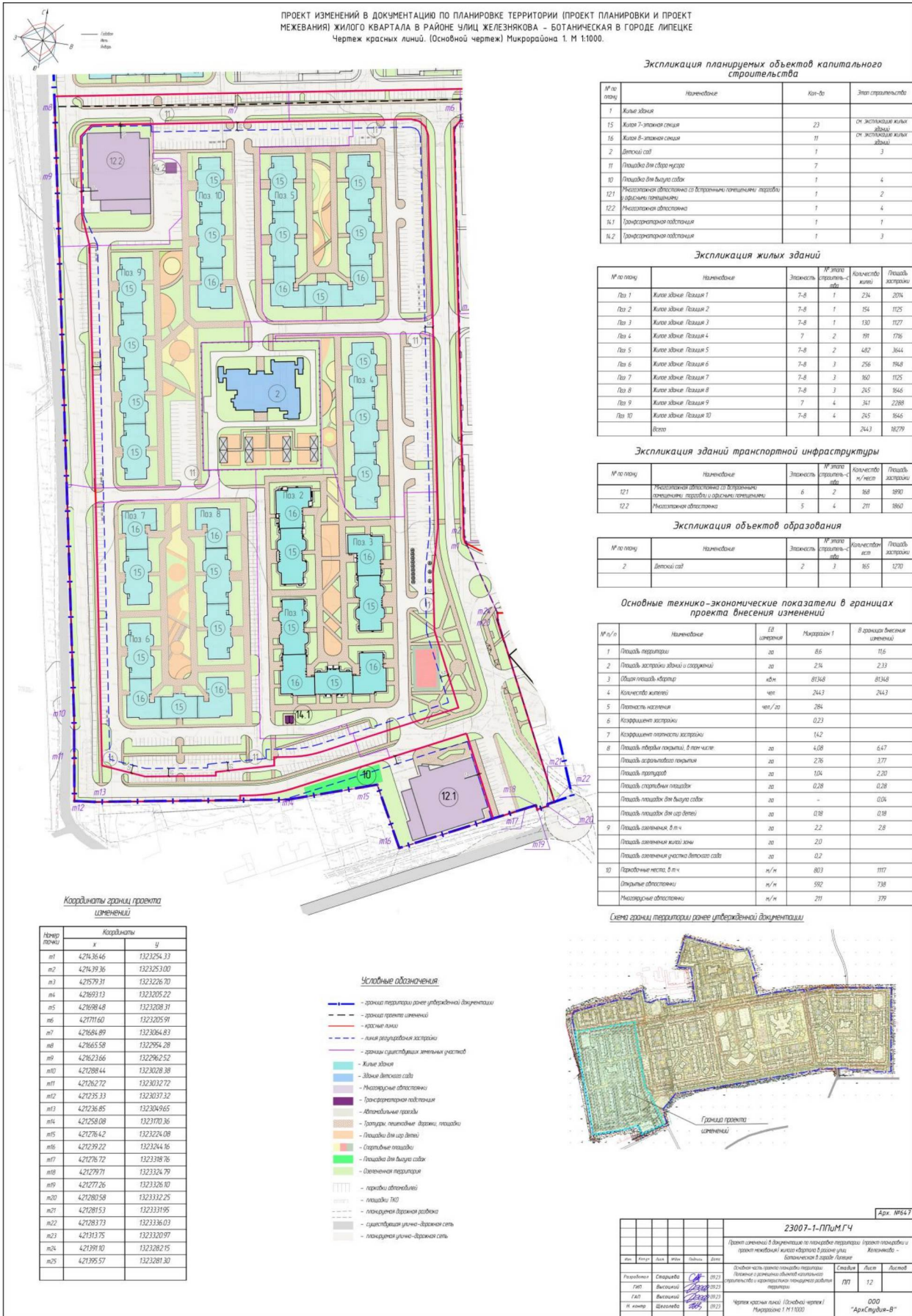
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Оси, дороги

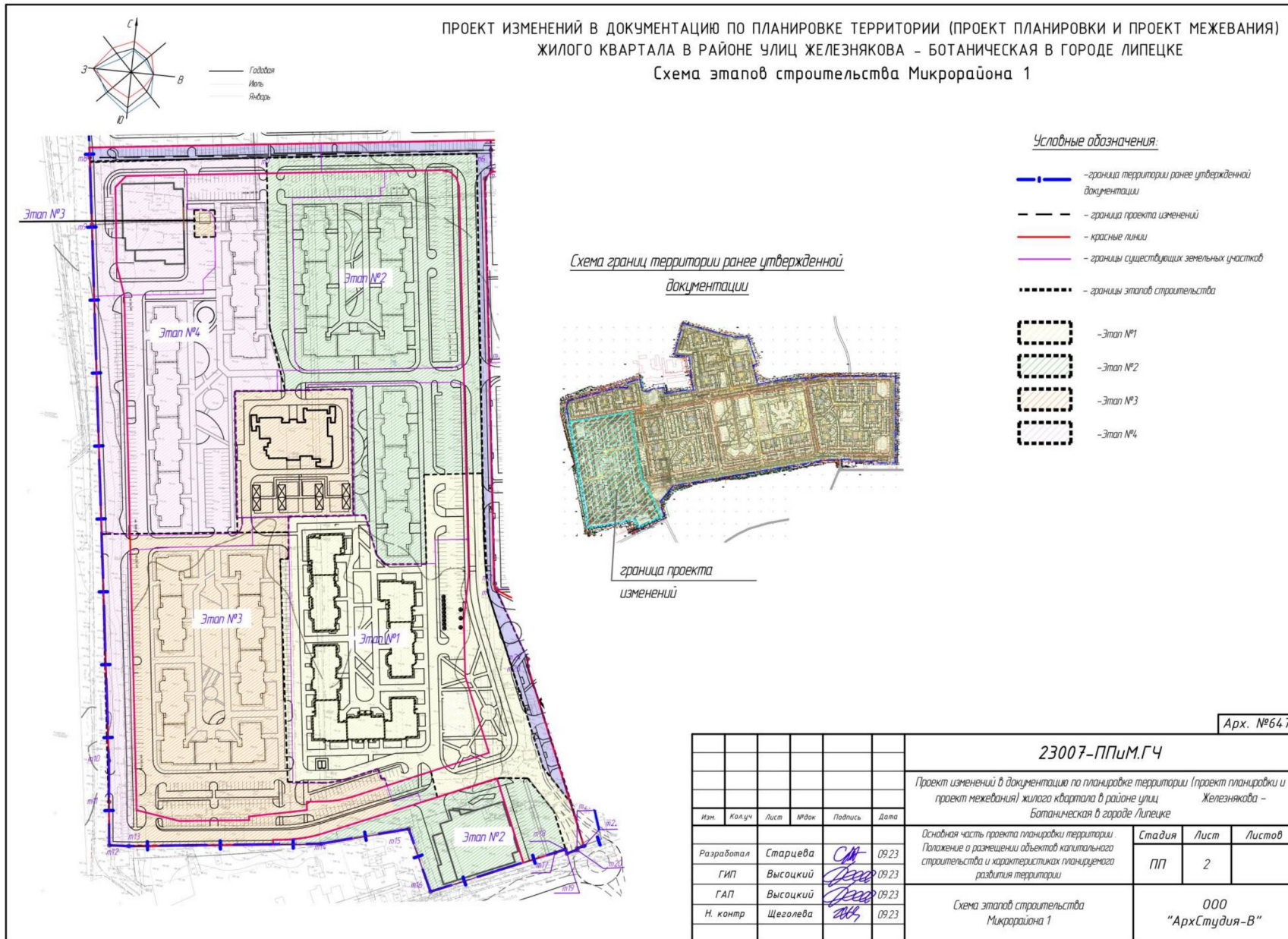
Специально			
Взам. инв. №			
Инв. № подл.	Липецк, инв. №		

						Арх. №647
						23007-ППИМ.ГЧ
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке
Имя	Кол-во	Дата	Имя	Подпись	Дата	
Разработал			Старцева	<i>Ст</i>	09.23	
ГИП			Висоцкий	<i>Вис</i>	09.23	
ГАП			Висоцкий	<i>Вис</i>	09.23	
Н. контр.			Щеголева	<i>Щ</i>	09.23	
Ситуационная схема						
						000 "АрхСтудия-В"

2. Чертеж красных линий (основной чертеж)



3. Схема этапов строительства микрорайона 1



Основная часть

проекта межевания территории

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая 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 и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 № 10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 № 360)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая 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);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города 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);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- 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).

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23, п.1.1., в части внесения изменения отображения зон планируемого размещения объектов с учетом земельных участков поставленных на кадастровый учет, с учетом повышения этажности жилых зданий, с учетом изменения линий регулирования застройки, с учетом размещения дополнительных парковочных мест, изменения категорий проездов. Проектом не предусмотрено изменение границ существующих участков, в том числе участка для размещения детского сада, не предусмотрено изменение красных линий.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Внести в текстовую часть Тома 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории следующие изменения:

1) Раздел 7:

а) В Таблице 2. «Ведомость участков межевания»:

- в строке 1 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многосекционные жилые дома с 7 - 8-этажными секциями»;
- в строке 3 графе «Наименование» читать как: «Многоэтажная автостоянка со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями»;
- в строке 3 графе «Вид разрешенного использования» читать как: «Хранение автотранспорта (код 2.7.1), магазины (код 4.4), деловое управление (код 4.1)»;
- в строке 5 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многосекционные жилые дома с 7 - 8-этажными секциями»;
- в строке 6 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7-8-этажными секциями»;
- в строке 31 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7 - 8-этажными секциями»;
- в строке 32 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7 - 8-этажными секциями»;
- в строке 33 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многоэтажная автостоянка».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

Внести в графическую часть Тома 3. «Утверждаемая часть проекта межевания территории» следующие изменения:

1) На листе 1 «Чертеж межевания территории»:

а) в таблице «Экспликация зданий и сооружений»:

- в строке 12 графе 2 «Наименование» читать как «Многоэтажная автостоянка».

- в строке 12 графе 3 «Примечание» читать как «всего 2179 м/мест».

б) добавить примечание:

«4. Лист смотреть совместно с листом 1.1».

2) Добавлен лист 1.1 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Микрорайона 1».

1. Чертеж межевания территории

