

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



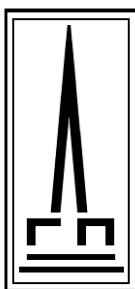
Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории
жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в
районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской
в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов

Том II. Проект планировки. Материалы по обоснованию

Часть 2.1. Пояснительная записка

Часть 2.2. Графические материалы

13080-K1-ПП



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории
жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в
районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской
в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов

Том II. Проект планировки. Материалы по обоснованию

Часть 2.1. Пояснительная записка

Часть 2.2. Графические материалы

13080-K1-ПП

Заместитель директора по производству

 И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

 Т. В. Покидова

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный инженер проекта		Покидова Т. В.
Заместитель начальника отдела пространственного развития и архитектуры		Виноградов А.В.
Ведущий архитектор		Жданюк Е. В.

Состав проекта изменений

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов		
Том I	Проект планировки. Основная часть.	
Часть 1.1	Положение о размещении объектов капитального строительства	ПЗ
Часть 1.2	Графические материалы:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	новый М 1:1000
	2. Разбивочный чертеж красных линий	новый М 1:1000
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	новый М 1:1000
Том II	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
Часть 2.1	Пояснительная записка	ПЗ
Часть 2.2	Графические материалы:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	новый б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	новый М 1:1000
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	новый М 1:1000
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	новый М 1:1000
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	новый М 1:1000
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	новый М 1:1000
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	новый М 1:1000
	8. Сводный план инженерных сетей	новый М 1:1000
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	новый б/м
Том III	Проект межевания. Основная часть.	
Часть 3.1	Пояснительная записка	ПЗ
Часть 3.2	Графические материалы:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	новый М 1:1000
	Пояснительная записка	ПЗ
	Диск CD-R	

Содержание Тома II

Введение.....	2
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	3
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	4
Глава 3. Внесение изменений в графические материалы.....	10
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	11

Введение

Документация по проекту изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542), в части 16 и 17 кварталов, выполнена в соответствии с 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».

Проект изменений разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016 «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;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (с изменениями от 03.08.2022 № 264);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 №218;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия

документации по планировки территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363);

- «Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542).

Документация по внесению изменений в проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

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

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Документация по проекту изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542), в части 16 и 17 кварталов, выполнена в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировки территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки:

- проект изменений выполнен в связи с изменением застройки кварталов № 16 и №17 с малоэтажной многоквартирной застройки с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера на блокированную жилую

застройку с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера по заявке застройщика ООО «СтройРесурс».

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Изменения вносятся в Том II. Проект планировки. Материалы по обоснованию.

1. В раздел **2 Основные направления территориального развития**, в подразделе **2.2 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территории** в последнем абзаце слова «малоэтажными многоквартирными домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки», слова «восьмиквартирных двухэтажных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки».

2. В подразделе **2.3 Численность населения** внесены следующие изменения:

1) в одиннадцатом абзаце слова «малоэтажной многоквартирной застройки» заменить словами «блокированной жилой застройки»;

2) в четырнадцатом абзаце слова «малоэтажной многоквартирной застройки» заменить словами «блокированной жилой застройки».

3. В подразделе **2.4 Объемы жилищного строительства** внесены следующие изменения:

1) В пятом абзаце слова «2 этажными восьмиквартирными жилыми домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки».

2) В седьмом абзаце слова «в малоэтажной многоквартирной жилой застройке» заменить словами «в блокированной жилой застройке».

3) Таблицу «Расчет территории жилищного строительства» читать в новой редакции:

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол-во
1	Новое строительство всего: в том числе:	тыс. м ²	125,4
	Индивидуальная жилая застройка	тыс. м ²	112,8 (752 дом.)
	Блокированная жилая застройка	тыс. м ²	12,6 (35 дом)
2	Население, всего:	чел.	4173

	в том числе:		
	Население (при среднем составе семьи 5 чел.), в индивидуальной жилой застройке	чел.	3760
	Население в блокированной жилой застройке	чел.	413
3	Жилищная обеспеченность:		
	Индивидуальная жилая застройка	м ² /чел.	30
	Блокированная жилая застройка	м ² /чел.	30,5
4	Территория нового строительства - всего: в том числе:	га	77,24
	Индивидуальная жилая застройка	га	73,68
	Блокированная жилая застройка	га	3,56
5	Плотность застройки		
	в индивидуальной жилой застройке	чел/га	50,9
	в блокированной жилой застройке	чел/га	116,0
6	Коэффициент плотности застройки		
	в блокированной жилой застройке	м ² / м ²	0,38

4) Заголовок «Обеспеченность площадками дворового благоустройства для малоэтажной многоквартирной застройки (по МНГП г. Липецка)» читать как «Обеспеченность площадками дворового благоустройства для блокированной жилой застройки (по МНГП г. Липецка)».

5) Предложение «В жилой застройке предусматриваются площадки для мусорных контейнеров» читать: «В блокированной жилой застройке предусматриваются площадки для мусорных контейнеров».

4. В подразделе **2.7 Транспортная инфраструктура** «Улично-дорожная сеть» «Проектное решение» предложение «На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки предусматривается устройство 300 парковочных мест для легковых автомобилей» заменить на «На территории блокированной жилой застройки предусматривается устройство 274 парковочных места для легковых автомобилей».

Расчет парковочных мест на территории блокированной жилой застройки
(по МНГП г. Липецка)

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью до 2025 г. – 30,5 м².

Население в проектируемой блокированной жилой застройке - 413 чел.

При норме 450 маш./мест на тысячу жителей, в проектируемой блокированной жилой застройке требуется 186 парковочных мест для легковых автомобилей.

Проектом предусмотрено 274 маш./места.

5. В подразделе **2.8 Инженерная инфраструктура** внесены следующие изменения:

1) В подпункте **2.8.1 Водоснабжение и водоотведение** «Водоотведение» «Сведения о проектируемых системах канализации» в четвертом абзаце слова «Канализование малоэтажных многоквартирных домов» заменить словами «Канализование жилых домов блокированной застройки».

2) В подпункте **2.8.2 Электроснабжение** во втором абзаце слова «малоэтажных многоквартирных домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки».

3) В подпункте **2.8.4 Газоснабжение** «Проектное предложение» в третьем абзаце слова «с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой» заменить словами «с блокированной жилой застройкой».

4) В подпункте **2.8.5 Связь** «Проектные предложения» во втором абзаце слова «малоэтажными многоквартирными жилыми домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки».

6. В подразделе **2.9 Санитарная очистка территории** в седьмом абзаце слова «малоэтажных многоквартирных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной жилой застройки».

7. В подразделе **2.11 Проектное предложение. Баланс территории** в таблице «Баланс проектируемой территории» слова «проектируемая малоэтажная многоквартирная жилая застройка» заменить словами «проектируемая блокированная жилая застройка».

8. В разделе **3 Основные технико-экономические показатели** таблицы читать в новой редакции:

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	Территория			
1.1	Проектируемая территория, всего	га/%	220,28/100	220,28/100
	в том числе:			
1.2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	га/%	-	77,24/35,0
	- блокированная жилая застройка	га	-	3,56
	- индивидуальная жилая застройка	га	-	73,68

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1.3	Общественно-деловая зона, в т. ч	га/%	2,7/1,2	9,76/4,4
	- учреждений образования	га	2,7	4,98
1.4	Производственная зона, в том числе	га/%	1,3/0,6	21,61/9,8
	Коммунально-складская зона	га	1,3	21,61
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	1,6/0,7	71,68/32,5
1.6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га/%	199,5/90,5	-
	- сельскохозяйственных предприятий	га	111,87	-
1.7	Зона рекреации, в том числе:	га/%	-	8,98/4,1
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	8,98
1.8	Зона специального назначения, в том числе:	га/%	9,9/4,5	19,93/9,1
	- кладбища	га	9,9	19,93
1.9	зеленые насаждения спец. назначения	га/%	-	9,76/4,4
1.10	Иные территории	га/%	5,33/2,5	1,32/0,6
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего, в том числе:	тыс. чел.	-	4,173
	- в индивидуальной жилой застройке	тыс. чел.	-	3,76
	- в блокированной жилой застройке	тыс. чел.	-	0,413
2.2	Плотность населения в индивидуальной жилой застройке	чел./га	-	50,9
2.3	Плотность населения в блокированной жилой застройке	чел./га	-	116,0
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	т. м ² общ. пл.	-	125,4
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	индивидуальный	-//-	-	112,8
	блокированный		-	12,6
3.3	Убыль жилищного фонда – всего	-//-	-	-
	в том числе:			
	по техническому состоянию	-//-	-	-
	по реконструкции	-//-	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-//-	-	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	т. м ² общ. пл.	-	125,4
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	индивидуальный	-//-	-	112,8
	блокированный		-	12,6
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т. м ² общ. пл.	-	125,4
	на реконструируемых территориях	-//-	-	-
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью:			
	- в индивидуальной жилой застройке	м ² /чел.	-	30
	- в блокированной жилой застройке	м ² /чел.	-	30,5
3.9	Коэффициент плотности застройки в	м ² / м ²	-	0,38

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
	блокированной жилой застройке			
4	Объекты соцкультбыта			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	230
	на 1000 человек	-//-		55
4.2	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.3	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.4	Аптека	объект	-	1
4.5	Учреждения культуры и искусства – клуб с библиотекой	мест тыс.ед	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.6	Спортивные залы – всего	м ²	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.7	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.8	Плоскостные сооружения	т. м ²	-	-
4.9	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	-	420
	на 1000 человек	-//-		100
4.10	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	-	752
	на 1000 человек	-//-		180
4.11	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	170
	на 1000 человек	-//-		40
4.12	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	21
	на 1000 человек	-//-		5
4.13	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.14	Прачечная с химчисткой	кг/см	-	-
4.15	Отделение сбербанка	1 окно	-	2
4.16	Отделение связи	-//-	-	-
4.17	Пож. Депо (пожарный пост)	1 авт.	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	1,82	27,42
5.2	Площадь уличной сети	кв. км	0,011	0,12
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.		1454
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	-//-		1254
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	сущ.	сущ.
	в том числе: водозаборов подземных вод	-//-	сущ.	сущ.
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		250
6.1.4	Протяженность сетей	км.		13.1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.		1254
	в том числе:			

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-//-		1254
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-//-	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км.	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т. кВт.ч/год	-	6545
	в том числе:			
	на производственные нужды	-//-	-	-
	на коммунальные нужды	-//-	-	6545
6.3.2	Протяженность сетей:			
	КЛ-10 кВ/КЛ-0,4 кВ	км	-	6,1/1,7
	Электроснабжение СИП2-0,4 кВ	км	-	23,1
	Наружное освещение СИП2-0,4 кВ	км		23,7
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность локальных котельных (проектир.) - всего	МВт	–	1,89
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Часовое потребление газа	нм ³ /ч	–	2617,6
6.5.2	Годовое потребление газа	тыс. нм ³ /год	–	9486,435
6.5.3	Годовое потребление условного топлива	тыс. т.у.т.	–	10,869
6.5.4	Газорегуляторные пункты шкафные	шт.	–	8
6.5.5	Протяженность газопровода, в т.ч.:	км	–	24,5
	высокого P≤1.2 МПа давления	км	–	0,5
	среднего давления	км	–	2,2
	низкого давления	км	–	21,8
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Организация поверхностного стока	км	-	27,42

Основные технико-экономические показатели на территорию в границах внесения изменений

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Территория		
1.1	Площадь, всего	га	6,23
1.2	Площадь застройки жилых домов блокированной застройки	кв.м	9555
1.3	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	кв.м	29792
	проездов	кв.м	20016
	тротуаров пешеходных	кв.м	9776
1.4	Площадь площадок благоустройства, в том числе:	кв.м	354
	детская площадка	кв.м	300

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	для отдыха взрослого населения	кв.м	42
	хозяйственная	кв.м	12
1.5	Площадь озеленения общего пользования	кв.м	19167
1.6	Площадь застройки предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения		3432
2	Жилищный фонд		
2.1	Количество жилых домов блокированной застройки	ед.	35
2.2	Этажность	ед.	2
2.3	Жилищный фонд блокированной жилой застройки	кв.м	12600
2.4	Площадь всех этажей зданий	кв.м	15225
2.5	Количество блоков в проектируемых жилых домах блокированной застройки	ед.	280
2.6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,5
2.7	Коэффициент плотности застройки		0,38
3	Население		
3.1	Численность населения	чел.	413
3.2	Плотность населения	чел./га	116

Глава 3. Внесение изменений в графические материалы

1. Графические материалы состоят из новых листов.

2. В графических материалах утвержденного проекта планировки внесены следующие изменения:

1) слова «малоэтажная многоквартирная застройка» заменить словами «блокированная жилая застройка»;

2) слова «восьмиквартирный жилой дом (2 эт.)» заменить словами «жилой дом блокированной застройки».

ПРИЛОЖЕНИЯ

**Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙРЕСУРС»**

ИНН 4824054724 КПП 482601001

Адрес: 398016, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 26/1, пом. 1, офис 7.

Тел: 8-910-739-18-01

ОГРН 1114823008079 выдано 23.06.2011 г.

Межрайонная ИФНС России № 6 по Липецкой области

Р/С 40702810302930004581 АО «АЛЬФА-БАНК» К/С 30101810200000000593 БИК 044525593

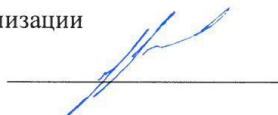
№ 172-ОКС от «28» июня 2023г.

Генеральному директору
АО «Проектный институт
«Липецкгражданпроект»
Кондратьеву Р.Ю.

Уважаемый Роман Юрьевич!

Прошу Вас разработать проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые пески), Рождественской в городе Липецке, в части межевания 16 и 17 кварталов, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 № 542, в связи с изменением вида разрешенного использования с «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» на «Блокированная жилая застройка (код 2.3)».

Директор по строительству управляющей организации
ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»



Скопинцев С.В.

Исп. Шестакова О.Р.
8-903-861-68-87
taro@rss48.ru



**УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398001, г. Липецк, ул. Ворошилова, 7
телефон (4742) 221271 факс 272620
lipetskayaoblasyt.prf
e-mail: guas@admlr.lipetsk.ru

Директору по строительству
управляющей организации
ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»
С.В.Скопинцеву

ул. Космонавтов, д.26/1, пом.1, оф.7
г. Липецк, 398016
Тел.: 8(903)-861-68-87

11.07.2023 № 43-998И43-3483

На № ___ от ___

Уважаемый Сергей Владимирович!

В ответ на Ваше обращение по вопросу разработки проекта изменения в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов (далее – проект), сообщаем следующее.

В соответствии с 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» (в ред. от 29.12.2022 № 2500) принятие решения о подготовке документации по планировке территорий не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Во избежание ошибок при проектировании, направляем рекомендуемую схему границ территории для подготовки проекта (приложение).

Разработанный проект необходимо предоставить в управление строительства и архитектуры Липецкой области для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

Разработанный проект необходимо предоставить в управление строительства и архитектуры Липецкой области для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

Состав и содержание проекта должны соответствовать требованиям статей 42, 43 ГрК РФ, а именно:

1. Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»;
2. Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»;
3. Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»;
4. Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию».

В соответствии с частью 8 статьи 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

Согласно пункту 14 Постановления 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» результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.

Также сообщаем, для утверждения проекта необходимо предоставить материалы в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов:

- границы разработки территории;
- красные линии;
- границы территории общего пользования;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- границы изменяемых/образуемых земельных участков;
- линии отступа от красных линий;
- границы публичных сервитутов (при наличии), для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

Обращаем внимание, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.10.2020 № п/0387 «Об утверждении порядка установления местных систем координат» для целей обеспечения проведения геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и иной деятельности на территории города Липецка установлена местная система координат (МСК-48). Для внесения сведений в ЕГРН, в значении координат число десятичных символов указывать не более 2-х знаков после запятой.

Поскольку проект планировки и проект межевания территории являются нормативным правовым актом, оформление текстовой части проекта должно соответствовать требованиям Закона Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области», а также 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» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст).

На основании пункта 19 Постановления Правительства Липецкой области от 28.12.2022 № 359 «Об утверждении Порядка принятия, государственной

регистрации и опубликования нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Липецкой области и структурных подразделений Правительства Липецкой области, имеющих статус юридического лица» для утверждения необходимо предоставить проект в формате Word и PDF.

При разработке проекта учесть требования Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» в части площади и координат образуемых земельных участков.

Приложение: рекомендуемая схема границ территории для подготовки проекта на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления –
главный архитектор области

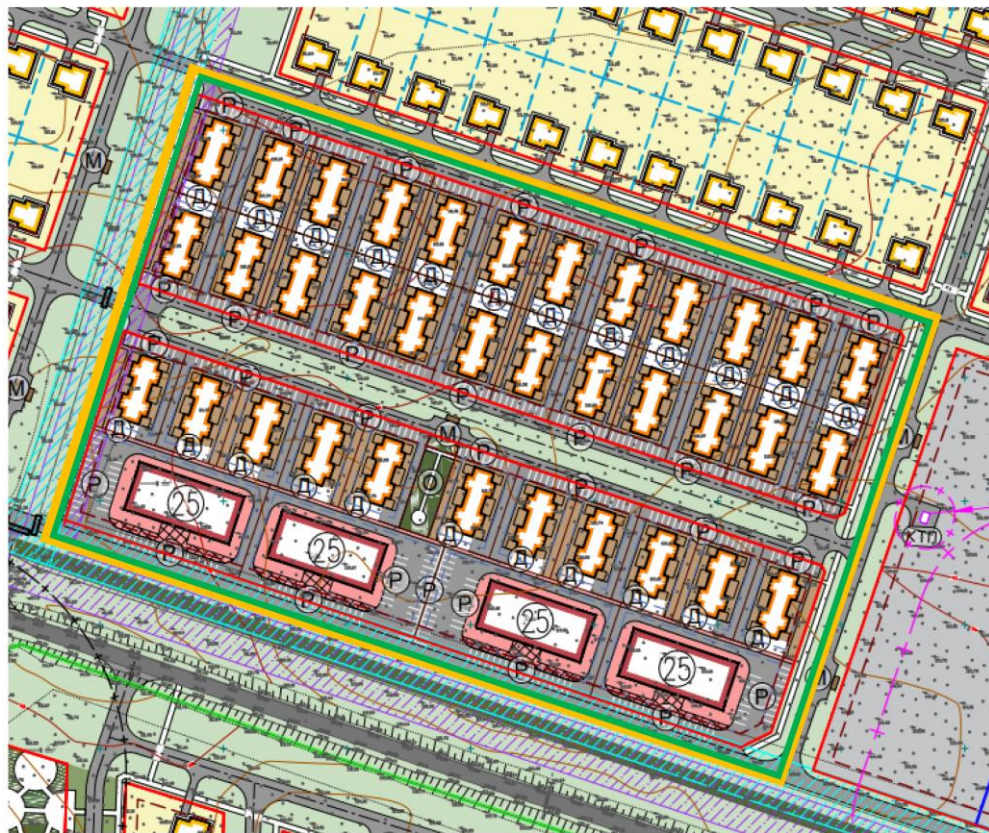
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 129A09BF7889C44C9A81628EEF42964B
Владелец **Болгов Антон Павлович**
Действителен с 30.01.2023 по 24.04.2024

А.П. Болгов

Шилова Виктория Сергеевна
Катасонова Виктория Евгеньевна
+7 (4742) 37-12-62 (доб. 215)

Рекомендуемая схема границы территории для разработки проекта изменения в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов



Условные обозначения

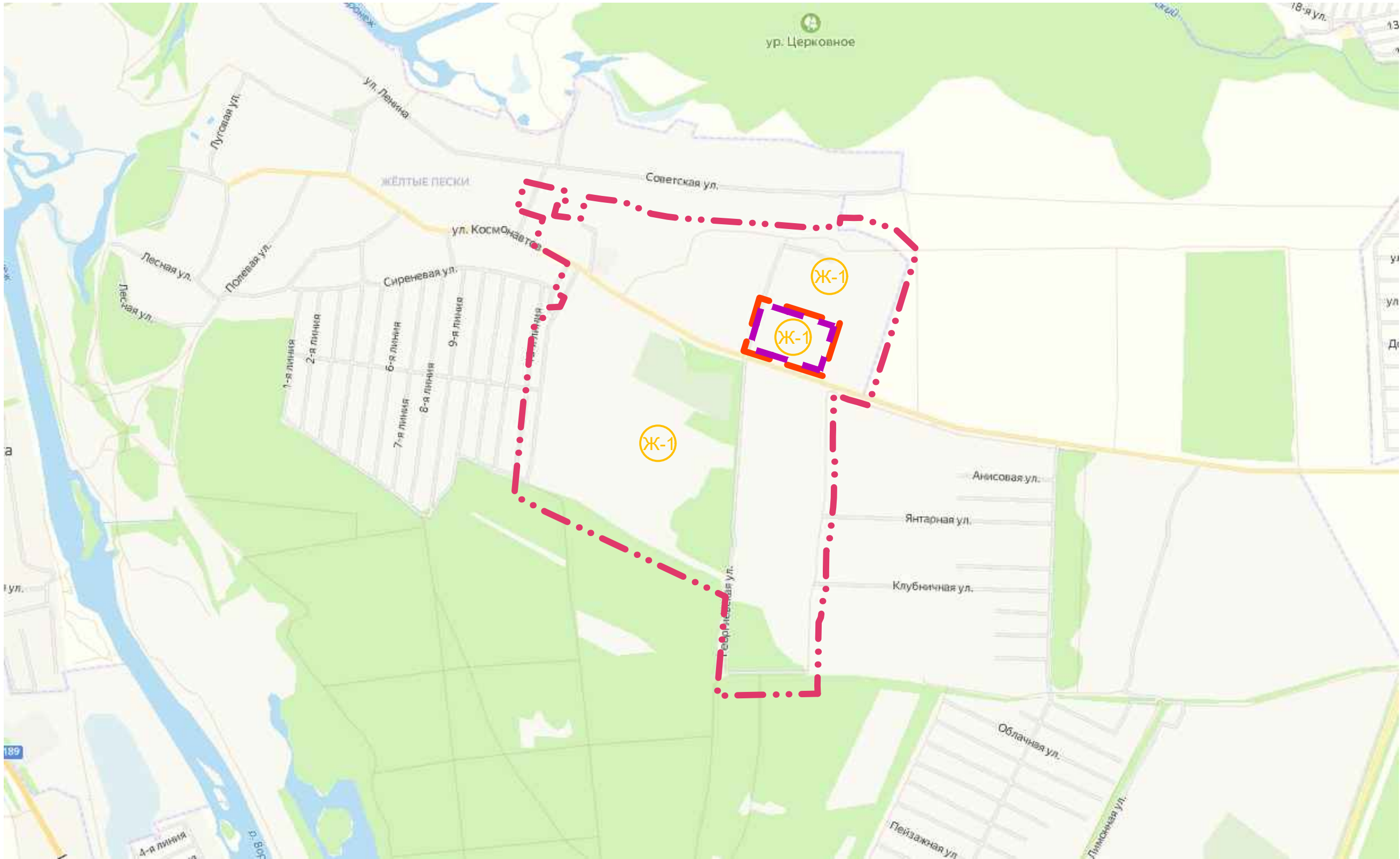


- граница территории



- граница разработки проекта изменений

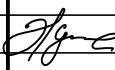
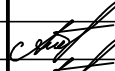
Согласовано					
Взамен инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

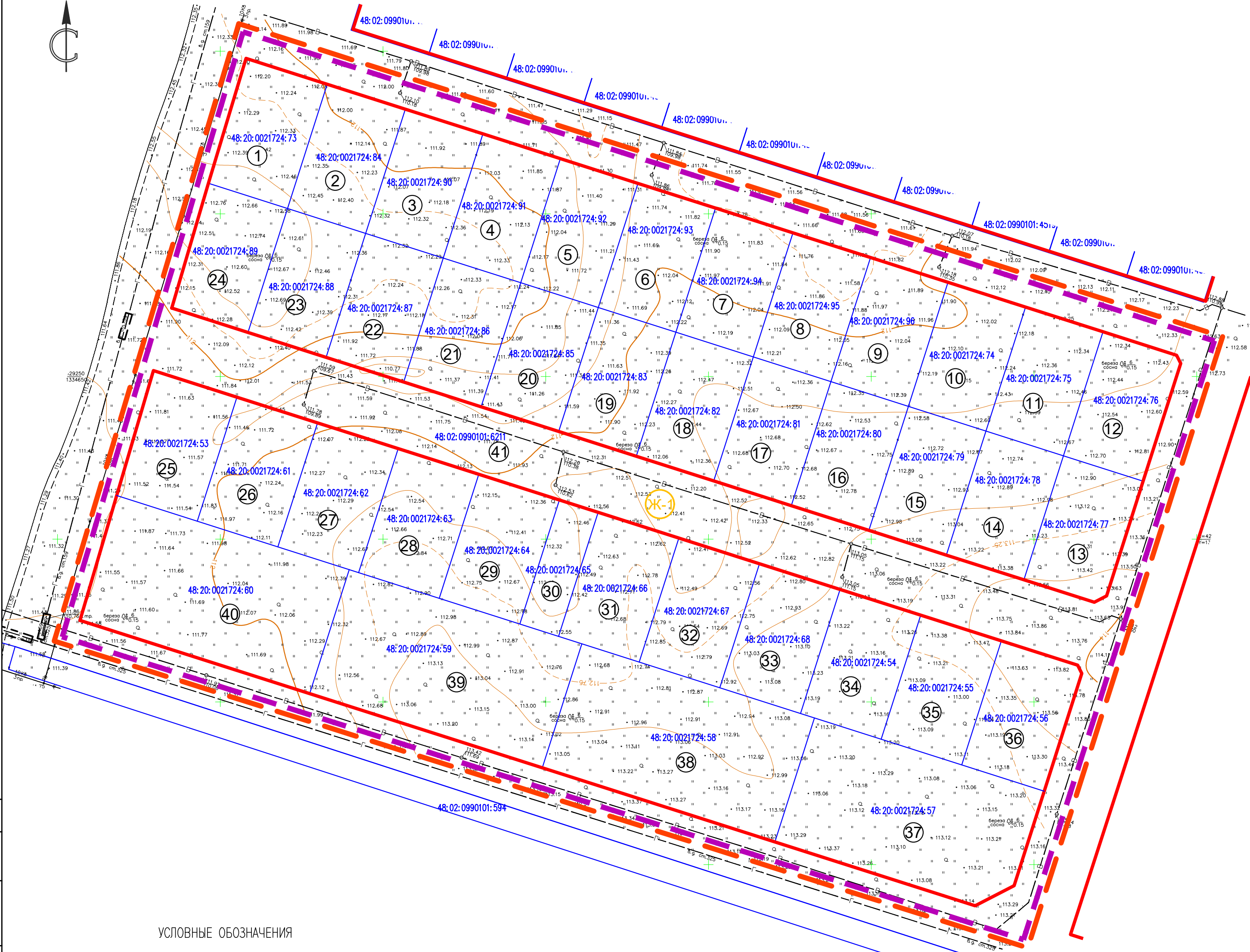
- проект.
- сущ.
- Граница территории
- Граница разработки проекта изменений
- Граница территории, в отношении которой утвержден проект планировки
- Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

						13080–К1–ПП			
						Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жданюк				12.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	П	1	
Проверил	Виноградов								
Нормоконтр.	Виноградов				12.2023	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м		АО "Липецкгражданпроект"	
ГИП	Покидова				12.2023				

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ Липецк, улица Советская (Желтые Пески)	48:20:0021724:73	Частная собственность	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка	1035
2		48:20:0021724:84	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1008
3		48:20:0021724:90	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
4		48:20:0021724:91	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
5		48:20:0021724:92	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
6		48:20:0021724:93	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
7		48:20:0021724:94	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
8		48:20:0021724:95	Частная собственность		блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
9		48:20:0021724:96	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
10		48:20:0021724:74	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
11		48:20:0021724:75	Частная собственность		Блокированная жилая застройка	1000
12		48:20:0021724:76	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1026
13		48:20:0021724:77	Частная собственность		Блокированная жилая застройка	1023
14		48:20:0021724:78	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
15		48:20:0021724:79	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
16		48:20:0021724:80	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
17		48:20:0021724:81	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
18		48:20:0021724:82	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
19		48:20:0021724:83	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
20		48:20:0021724:85	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
21		48:20:0021724:86	Частная собственность		Блокированная жилая застройка	1000
22		48:20:0021724:87	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1000
23		48:20:0021724:88	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1008
24		48:20:0021724:89	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1001
25		48:20:0021724:53	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1059
26		48:20:0021724:61	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1041
27		48:20:0021724:85	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1040
28		48:20:0021724:63	Частная собственность		Блокированная жилая застройка	1040
29		48:20:0021724:64	Частная собственность		Блокированная жилая застройка	1041
30		48:20:0021724:65	Частная собственность		благоустройство территории	500
31		48:20:0021724:66	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1040
32		48:20:0021724:67	Частная собственность		блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
33		48:20:0021724:68	Частная собственность		блокированная жилая застройка	1040
34		48:20:0021724:54	Частная собственность		Блокированная жилая застройка	1041
35		48:20:0021724:55	Частная собственность		Блокированная жилая застройка	1041
36		48:20:0021724:56	Частная собственность		блокированная жилая застройка (код 2.3)	1062
37		48:20:0021724:57	Частная собственность	общественное использование объектов капитального строительства		2916
38		48:20:0021724:58	Частная собственность			2999
39		48:20:0021724:59	Частная собственность			2999
40		48:20:0021724:60	Частная собственность			2982
41	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк	48:02:0990101:6211	Собственность публично-правовых образований		Территории общего пользования	212554

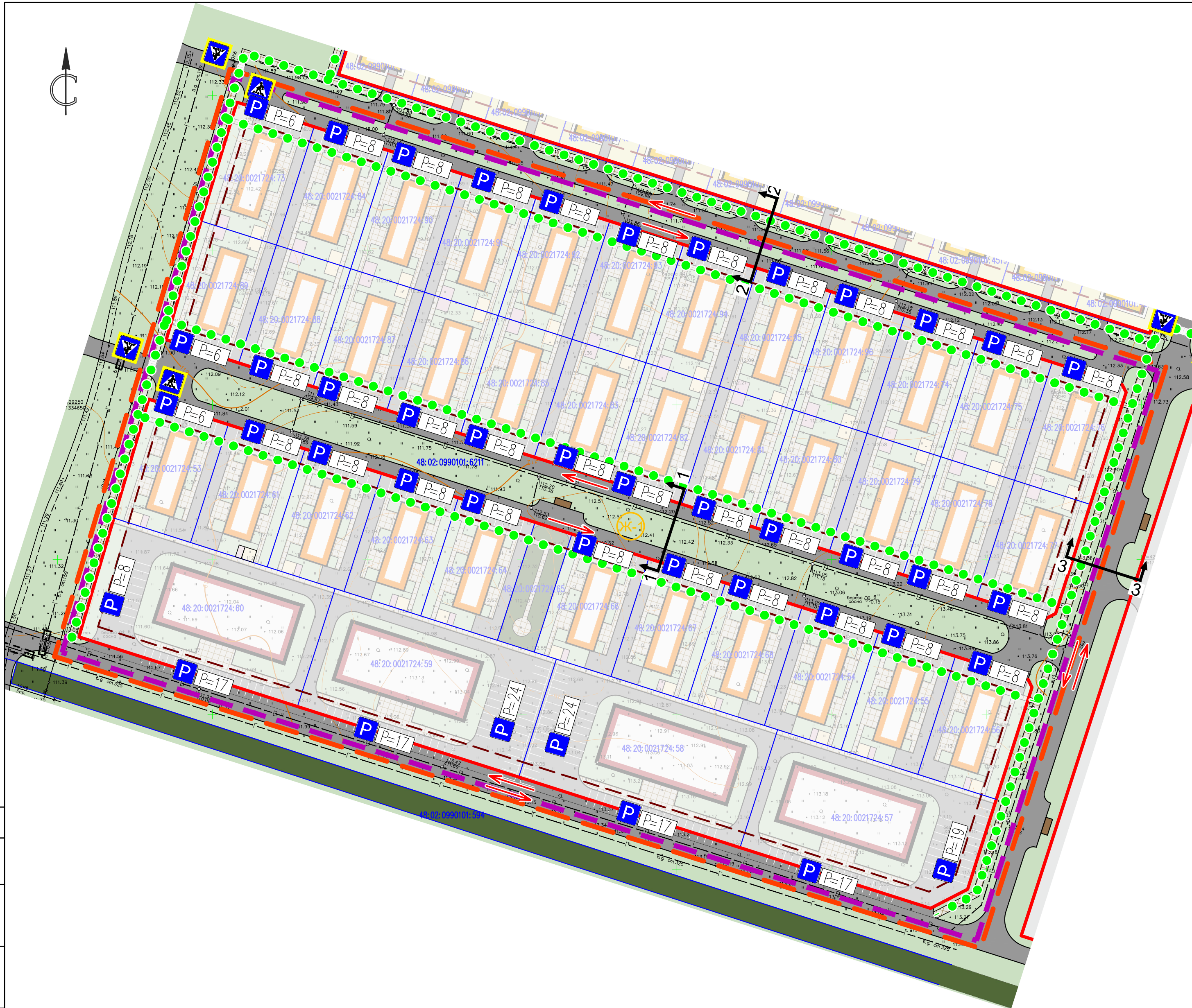
						13080–К1–ПП		
						Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Студия	Лист
Разработал	Жданюк				12.2023		П	2
Проверил	Виноградов					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М1:1000	АО "Липецкгражданпроект"	
Нормоконтр.	Виноградов				12.2023			
ГИП	Покирова				12.2023			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — — — —	проект.
— — — — —	сущ.
— — — — —	Граница территории
— — — — —	Граница разработки проекта изменений
— — — — —	Красные линии, утвержденные проектом планировки
— — — — —	Границы участков, стоящих на кадастровом учете
48:20:0021724:79	Кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
— — — — —	Существующие сети в границах проектирования
— — — — —	Водопровод
— — — — —	Газопровод в.г.
— — — — —	ЛЭП

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



A vertical stack of 10 colored rectangles and a blue square with a white 'P'. From top to bottom, the colors are: light orange, grey, light green with a grid pattern, light yellow, light purple, brown, light green, light pink, light red, and light blue. Below the stack is a blue square with a white 'P'.

Схема планировки территории с газонами и дорожками. На плане показаны две дорожки шириной 4,50 м, разделенные газоном шириной 11,00 м. Общая ширина участка 20,00 м. Углубление дорожек 0,75 м. На территории установлены два фонаря. Границы участка и проезжей части обозначены линиями.

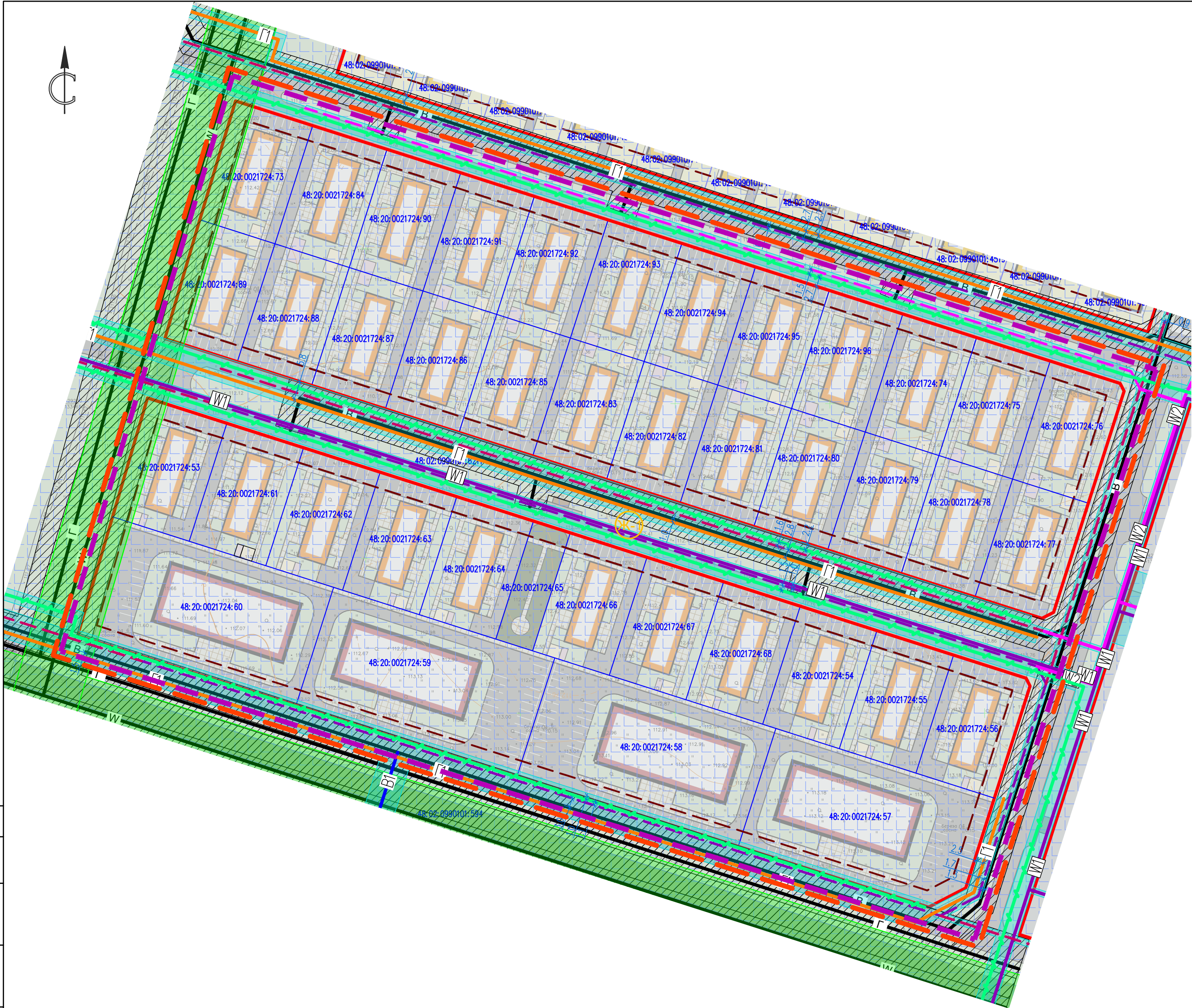
Diagram illustrating the cross-section of a road layout. The layout includes a red line (Красная линия), a green line (Граница участка), and a blue line (Ось проезжей части). The road width is 18.60 meters. The layout consists of a 4.50m wide road section, a 3.50m wide grassy area (Газон), another 4.50m wide road section, another 3.50m wide grassy area, and a 1.50m wide sidewalk (Потуар). The total width of the road and grassy areas is 18.60 meters. The diagram also shows a 0.75m offset from the road edge to the grassy area.

Схема планировки территории с тротуаром, газонами и проезжей частью. На схеме обозначены следующие элементы:

- Красная линия** (граница участка) — вертикальная линия слева.
- Граница участка** — вертикальная линия справа.
- Ось проезжей части** — вертикальная линия, обозначающая центр проезжей части.
- Тротуар** — ширина 1.50 м.
- Газон** — ширина 2.25 м.
- Проезжая часть** — ширина 6.00 м.
- Газон** — ширина 7.13 м.
- Общая ширина территории** — 18.00 – 21.20 м.
- Высота столба** — 0.75 м.



АО "Липецкгражданпроект"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект.

сущ.
-
- Граница территории

Граница разработки проекта изменений

Красные линии, утвержденные проектом планировки

Линии регулирования застройки

Границы участков, стоящих на кадастровом учете

Кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Водопровод

Газопровод в/г

Газопровод н/г

Телефонная канализация

ЛЭП

в/в кабель

н/в кабель

ВЛИ-0,4кВ

ВЛИ-0,4кВ совместно с линией наружного освещения

Линия наружного освещения

Охранная зона инженерных коммуникаций и сооружений

Зоны с особыми условиями использования территории (см. Раздел 2 Пояснительная записка (п.2.2))

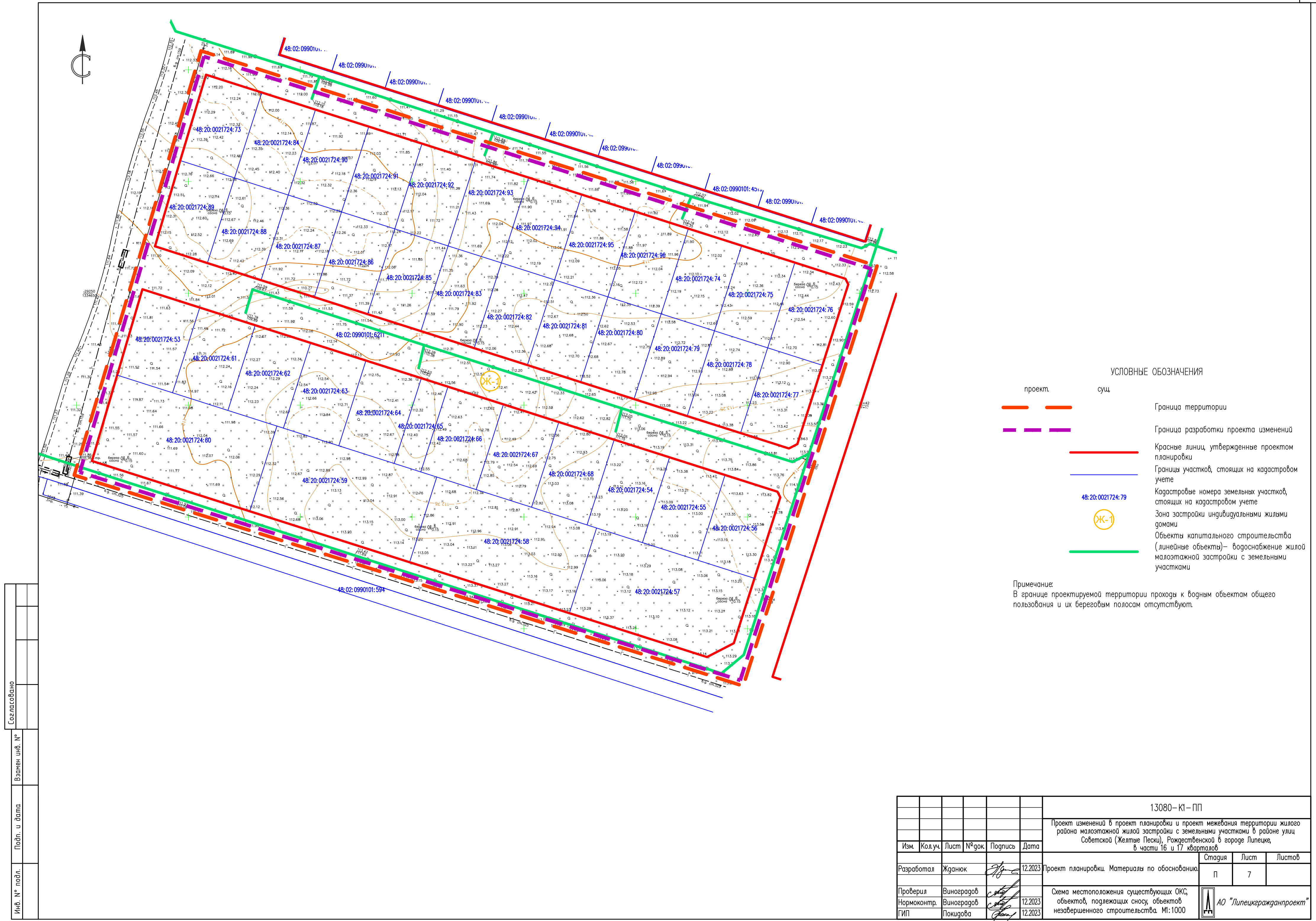
Охранная зона транспорта

Охранная зона инженерных коммуникаций

Примечание:
В границе проектируемой территории объекты культурного наследия и ООПТ отсутствуют.

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						13080–К1–ПП			
						Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жданюк				12.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	П	5	
Проверил	Виноградов					Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М:1000		АО "Липецкгражданпроект"	
Проверил	Виноградов				12.2023				
Проверил	Виноградов				12.2023				
ГИП	Покидова				12.2023				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект.
- сущ.
- Граница территории
- Граница разработки проекта изменений
- Красные линии, утвержденные проектом планировки
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- 48:20:0021724:79

Кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Объекты капитального строительства (линейные объекты) – водоснабжение жилой малоэтажной застройки с земельными участками

Примечание:
В границе проектируемой территории проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.

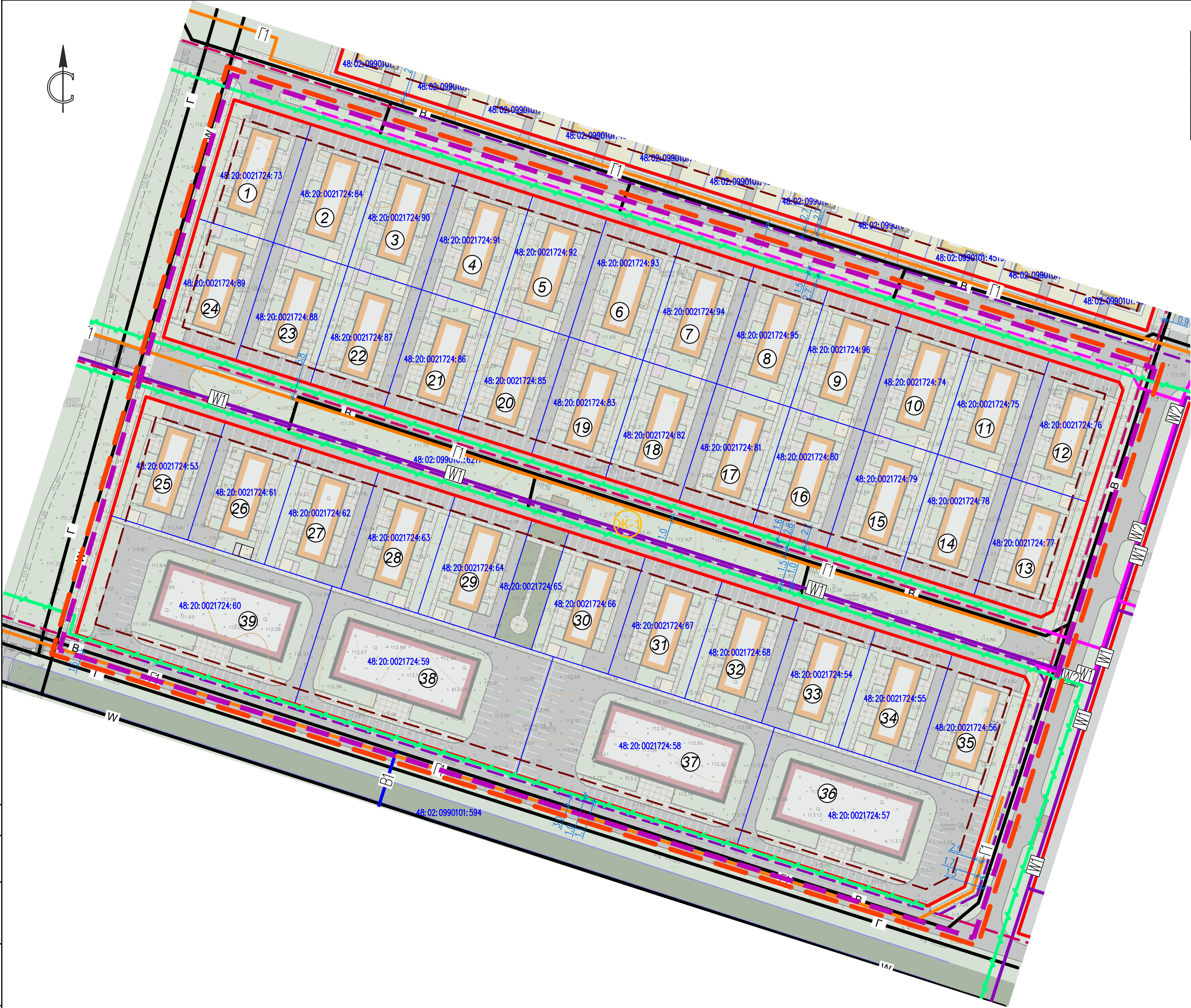
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						13080–К1–ПП
						Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Жданюк				12.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию
Проверил	Виноградов					
Нормоконтр.	Виноградов				12.2023	
ГИП	Покигова				12.2023	
						Статус
						Лист
						Листов
						П
						7
						Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М:1000
						АО "Липецкгражданпроект"

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1–35	Жилой дом блокированной застройки	2	проект.
36–39	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

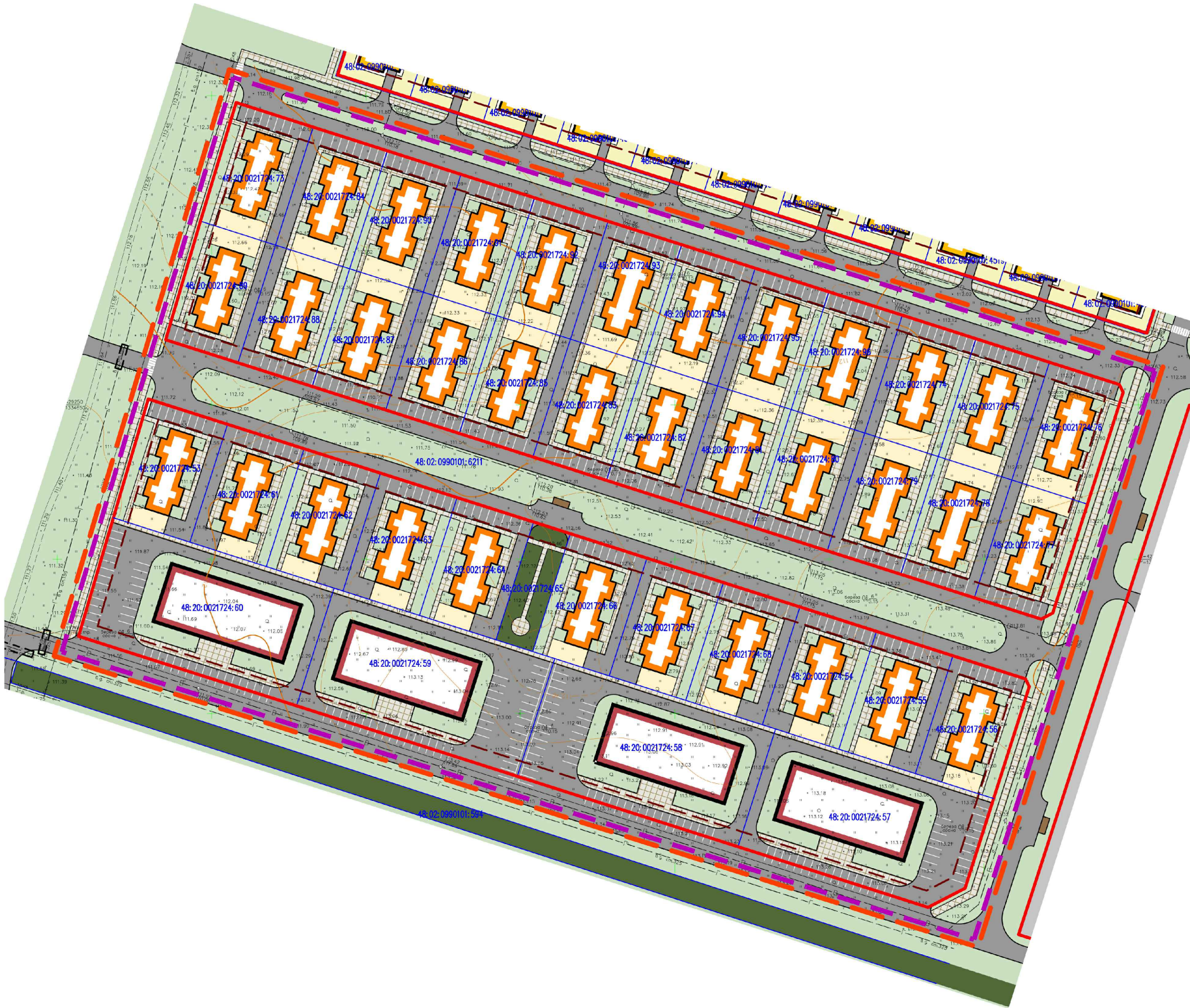
проект.	сущ.	
		Граница территории
		Граница разработки проекта изменений
		Красные линии, утвержденные проектом планировки
		Линии регулирования застройки
		Границы участков, стоящих на кадастровом учете
		Кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Водопровод
		Газопровод в/г
		Газопровод н/г
		Телефонная канализация
		ЛЭП
		в/в кабель
		н/в кабель
		ВЛИ–0,4кВ
		ВЛИ–0,4кВ совместно с линией наружного освещения
		Линия наружного освещения



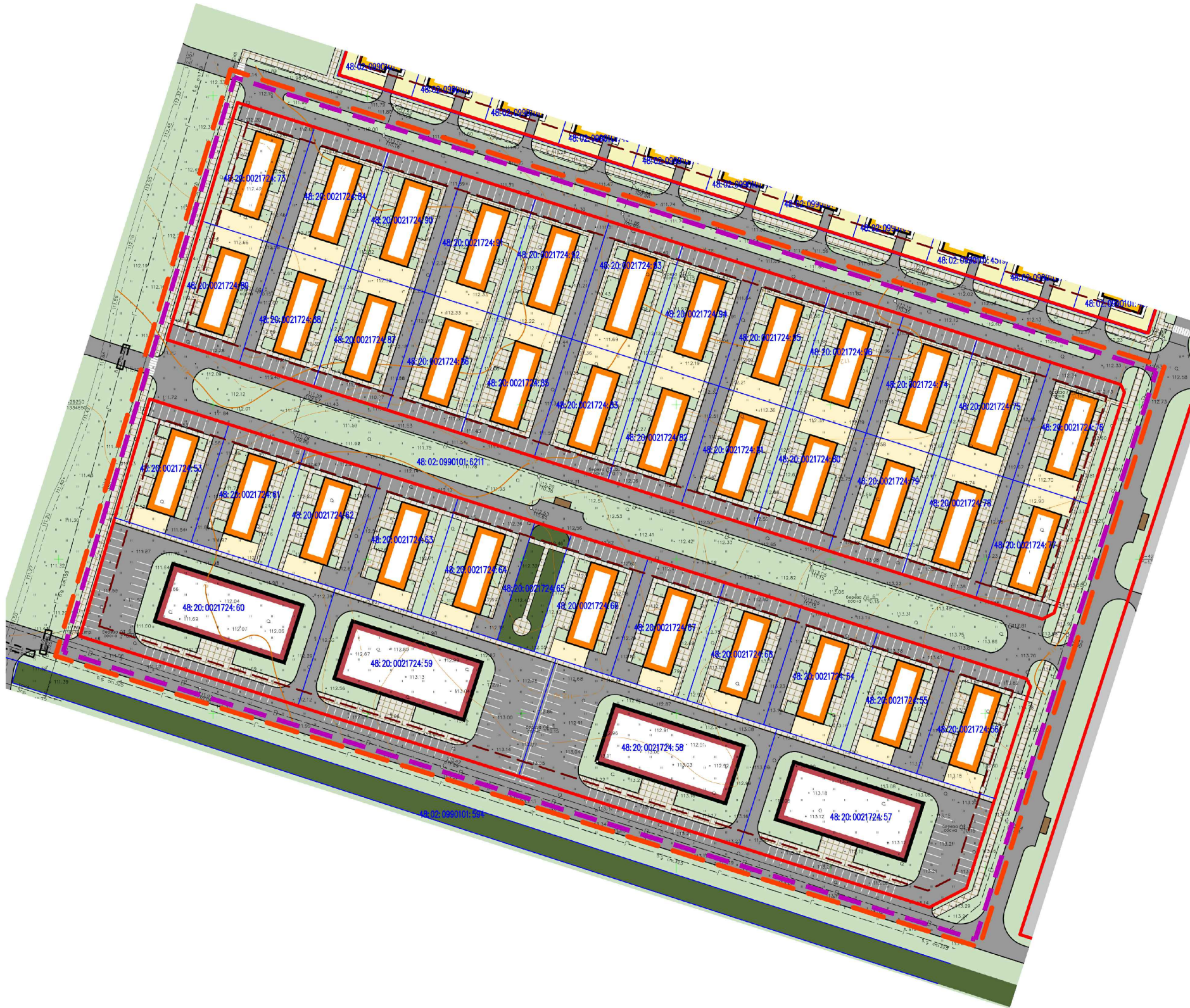
Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						13080–К1–ПП			
						Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жданюк				12.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	П	8	
Проверил	Виноградов								
Проверил	Виноградов				12.2023	Сводный план инженерных сетей. М1:1000			АО "Липецкгражданпроект"
Нормоконтр.	Виноградов				12.2023				
ГИП	Покидова				12.2023				

1. Вариант планировки жилых домов блокированной застройки



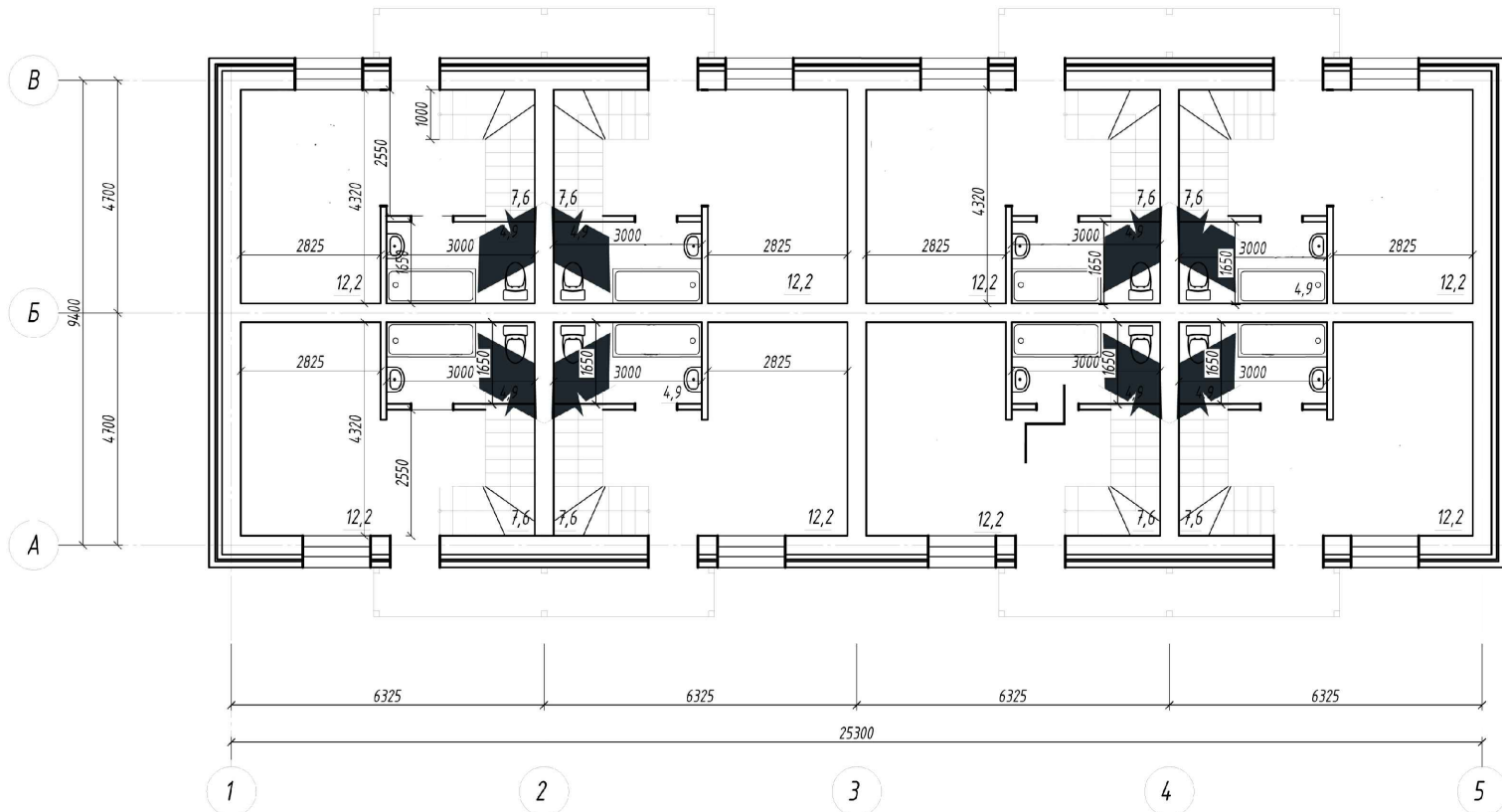
2. Вариант планировки жилых домов блокированной застройки



3. Вариант фасадов жилого дома блокированной застройки



4. Вариант плана первого этажа жилого дома блокированной застройки



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						13080–К1–ПП					
						Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Жданюк				12.2023		П	9			
Проверил	Виноградов						 АО "Липецкгражданпроект"				
Нормоконтр.	Виноградов				12.2023	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. б/м					
ГИП	Покидова				12.2023						

