

ООО «Липецкархбюро»

**«Документация по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского
в городе Липецке»**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Книга 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
03-22/Ю-РП-ПМ-2**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Липецк 2022

ООО «Липецкархбюро»

**«Документация по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского
в городе Липецке»**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Книга 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
03-22/Ю-РП-ПМ-2**

Генеральный директор

Иванова С.В.

Разработал

Новиков В.В.

Липецк 2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Общие сведения..... 5

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						03-22/Ю-РП-ПМ-2			
Изм	Кол үч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.	Новиков					Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Поляков						П	2	7
Директор	Иванова						ООО «Липецкархбюро»		

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке»**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов
1	2	3
Том 1	–	Проект планировки территории
Книга 1	03-22/Ю-РП-ПП-1	Основная часть
Книга 2	03-22/Ю-РП-ПП-2	Материалы по обоснованию
Том 2	–	Проект межевания территории
Книга 1	03-22/Ю-РП-ПМ-1	Основная часть
Книга 2	03-22/Ю-РП-ПМ-2	Материалы по обоснованию

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПМ-2	Лист
										3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПМ-2	Лист
										4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке», выполнена в соответствии с требованиями ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.07.2022 г. №238 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области 18.02.2022 г. №48 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в следующих целях:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения существующих многоквартирных и индивидуальных жилых домов;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории посредством повышения степени ее благоустройства;
- отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия);
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 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*;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							/лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-22/Ю-РП-ПМ-2	5

- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30.12.2016 № 1033/пр);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

При разработке документации были использованы следующие данные:

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218;

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 г. №73 (в редакции постановления Правительства Липецкой области от 30.12.2022 №370);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в редакции постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 №363);

- Проект планировки центральной части города Липецка, утверждённый распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка»;

- Материалы инженерных изысканий;

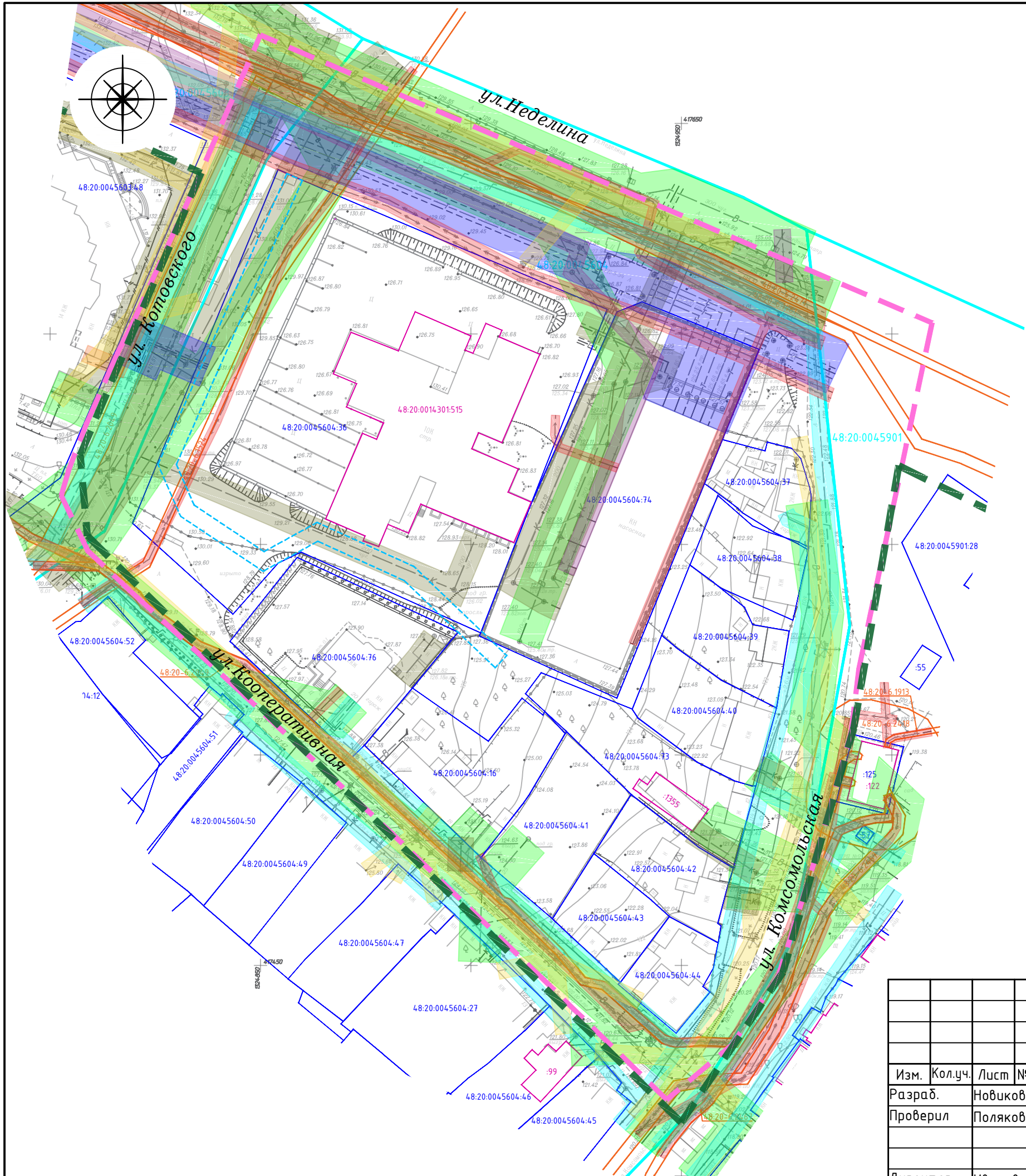
- топографическая основа масштаба 1:500, выполненные ООО «Радиус-НТ» в 2022 году;

- кадастровый план территории, кадастровые выписки о земельных участках Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по Липецкой области.).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПМ-2	Лист
										6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-22/Ю-РП-ПМ-2	Лист		
								7	



Условные обозначения

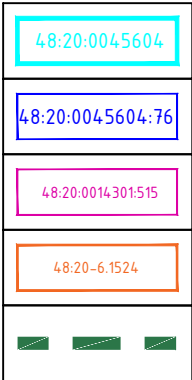
Проектируемые границы



Граница разработки проекта территории

Охранная зона газопровода

Существующие границы



Границы и обозначение кадастровых кварталов, по сведениям ЕГРН

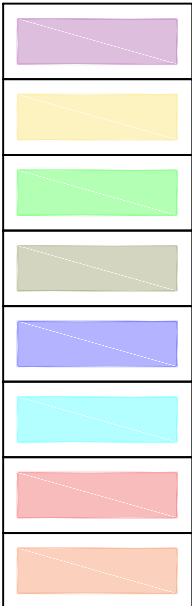
Границы и обозначение учтенных земельных участков, по сведениям ЕГРН

Границы и обозначение объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

Границы и номера зон с особыми условиями использования территорий, по сведениям ЕГРН

Граница территорий объектов археологического наследия "Культурный слой исторической части г. Липецка", по сведениям ПЗЗ города Липецка

Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой



Охранная зона линии связи

Охранная зона воздушной линии электропередач

Охранная зона водопровода

Охранная зона канализации

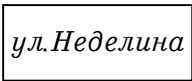
Охранная зона теплотрассы

Охранная зона газопровода

Охранная зона подземной линии электропередач

Охранная зона кабеля заземления

Подпись



Наименование улиц

Примечание:
Местоположение существующих объектов капитального строительства отражены на топографической съемке.
Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

						03-22/Ю-РП-ПМ-2			
						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Новиков					П	1	1
Проверил		Полякова				Схема материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	ООО "Липецкархбюро"		
Директор		Иванова							

Система координат – МСК-48